



Ca. 175 m² modernisierte Bürofläche Hamburg Altona

OBJECT ID	WI-1041
MAIN CRITERIA	
Address	22769 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€2,187.50
Net rent per m ²	€12.50/m ²
Ancillary costs	€375.00
Total area	175 m ²
Available office space	175 m ²
Floor	1
Available from	Juni 2026

COSTS	Deposit	3 Bruttomonatsmieten
Brokerage	3 Brutto Monatsmieten, Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf / Vermietung vorbehalten. Der Erwerber zahlt im Erfolgsfall – sofern nicht ausdrücklich Courtagefrei angeboten wird - an die Firma Walden Gewerbe Immobilien GmbH eine Provision von entweder 5,25 % des Kaufpreises oder 3 Brutto (warme) Monatsmieten, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis oder der vertraglich festgelegten monatlichen Warmmiete. Dieses Expose ist eine Vorinformation als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag zwischen Eigentümer und Erwerber.	
CONTACT	Walden Gewerbe Immobilien GmbH Alexander Walden Postfach 570236 22771 Hamburg Phone: +49 40 494500 E-mail: info@walden.li	
DESCRIPTION	Kleiner Gewerbehof mit einer Halle und mehreren 2-geschossigen Gebäuden. Die hier zur Vermietung stehende helle Bürofläche befindet sich im 1.OG. Geplant sind Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen. Im Zuge von Dämmschutzmaßnahmen wird die Mietung entkernt und die abgehängte Decke entfernt, um ein angenehmeres Raumgefühl zu erhalten. Der Sanitärbereich wird modernisiert. Der zukünftige Mieter hat somit die Möglichkeit seine Wünsche bezüglich der Raumunterteilung optimal umsetzen zu lassen. Beheizung über Gas. Die Nutzung als Produktionsfläche ist ebenfalls denkbar, da ein Lastenaufzug vorhanden ist. Drei Pkw-Stellplätze stehen für eine Anmietung zur Verfügung. Freie Lieferung ab Juli 2024.	
LOCATION	Der Gewerbehof liegt in Hamburg-Altona, verkehrsgünstig zur A7 und zur City. Die S-Bahn-Station Diebsteich liegt in fußläufiger Umgebung.	
ADDITIONAL INFORMATION	Ein Energieausweis liegt uns z.Zt. nicht vor.	
IMPRINT	Walden Gewerbe Immobilien GmbH Geschäftsführer Alexander Walden Postfach 570236 22771 Hamburg Tel.: + 49 40 494500 Fax.: +49 40 496476 E-Mail: info(at)walden.li	

Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von dem Wirtschafts- und Ordnungsamt Hamburg
Eimsbüttel, Grindelberg 66, 20144 Hamburg

Handelsregister B 72409, Amtsgericht Hamburg

IMAGES



Innenaufnahme Büro vor Modernisierung