



## Kombinierte Büro- und Lagerfläche im modernisierten Gebäude mit guter Anbindung.

### OBJECT ID

vm-bp-lc125\_H6

### MAIN CRITERIA

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Address                  | 22607 Hamburg |
| Net rent                 | €2,937.00     |
| Net rent per m²          | €16.50/m²     |
| Ancillary costs          | €534.00       |
| Total area               | 178 m²        |
| Available lettable space | 178 m²        |
| Available office space   | 178 m²        |
| Floor                    | 2             |
| Year of construction     | 1913          |

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Condition             | Well maintained                |
| Primary energy source | ERDGAS_LEICHT                  |
| Energy certificate    | Energy consumption certificate |
| Consumption index     | 87.00                          |

## COSTS

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| Deposit | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust. |
|---------|---------------------------------|

## CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
 Herr Giuliano de Souza  
 Lübeckertordamm 1-3  
 20099 Hamburg  
 Phone: 004940238307284  
 E-mail: g.desouza@wittlinger-co.de

## DESCRIPTION

Das Objekt liegt im QUBA, einem historischen Areal, das 1913 als Kasernenstandort entstand und sich heute zu einem vielseitigen Gewerbequartier entwickelt hat. Die charakteristischen Rotklinkerfassaden prägen das Bild des Standorts und treffen hier auf zeitgemäße Nutzungen. Rund 60 Unternehmen sind vor Ort, darunter auch soziale Einrichtungen wie eine Kita sowie das "alsterspectrum" mit Arbeitsangeboten für Menschen mit Handicap. Die angebotene Fläche bietet einen gut nutzbaren Grundriss, der unterschiedliche Nutzungskonzepte zulässt.

## LOCATION

Das Objekt befindet sich im QUBA, einem gewachsenen Quartier mit Geschichte und eigenem Charakter. Mehrere Gebäude aus unterschiedlichen Baujahren bilden hier ein stimmiges Ensemble, in dem die typischen Rotklinkerfassaden auf zeitgemäße Nutzungen treffen. Rund 60 Unternehmen sind ansässig, darunter auch soziale Einrichtungen wie eine Kita sowie das "alsterspectrum" mit Arbeitsangeboten für Menschen mit Handicap. Ein Café, eine Apotheke und Veranstaltungen im „Bandhaus“ schaffen eine angenehme Mischung aus Arbeiten und Austausch im Alltag. Die Umgebung verbindet urbane Infrastruktur mit viel Grün, in direkter Nähe befindet sich der Altonaer Volkspark, der ideal für eine Pause im Grünen. Die Verkehrsanbindung an die A7 ist schnell und bietet eine zügige Verbindung in die Innenstadt und das Hamburger Umland. Zudem besteht Anschluss an das S-Bahn-Netz, sodass der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden ist.

## EQUIPMENT

Durch laufende Modernisierungen wie Glasfaseranschluss, Photovoltaik und E-Ladeinfrastruktur bleibt das Quartier technisch aktuell und langfristig attraktiv.

Zur Ausstattung der Bürofläche gehören unter anderem:

– Industrieboden

- Personenaufzug vorhanden / barrierefreier Zugang
- CAT-7-Verkabelung
- Loftartige, helle Bürofläche
- Oberlicht für zusätzliche natürliche Belichtung
- Lichtdurchflutete Räume
- Ideal geeignet für Open-Space-Konzepte oder als Showroom
- Hochwertig ausgestattete Sanitärbereiche

Weitere Mietflächen sind in diesem Objekt vorhanden.

#### **ADDITIONAL INFORMATION**

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit von mindestens 5 Jahren.

Weitere Mietflächen sind in diesem Objekt vorhanden.

Bildrechte: Copyright by Carsten Brüggemann

#### **IMPRINT**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280  
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:  
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:

§ 34c Gewerbeordnung

**IMAGES**

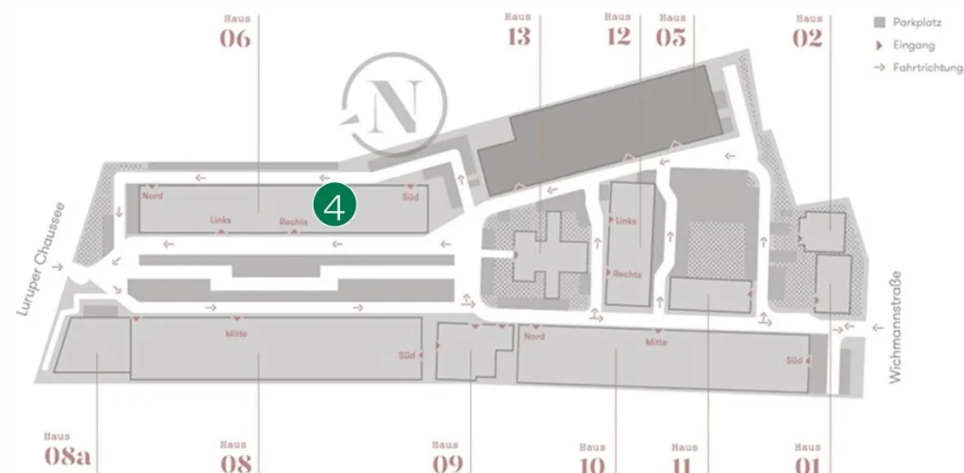






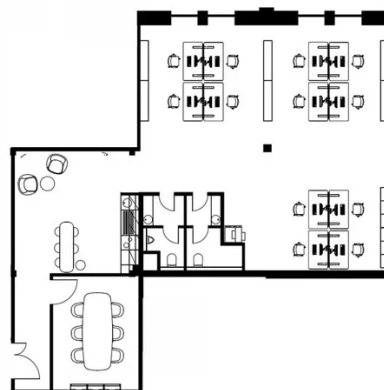






## Lageplan Haus 6

### 2. Obergeschoss



 Musterbelegung

## Grundriss Haus 6, 2.OG

WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD  
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,  
MAKLER, VERWALTER UND  
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale