



Hochwertige Bürofläche mit schöner Ausstattung mitten auf der Uhlenhorst

OBJECT ID

vm-bp-as23-25

MAIN CRITERIA

Address	22085 Hamburg
Net rent	€2,992.50
Ancillary costs	€497.40
Total area	133 m²
Available office space	133 m²
Floor	1
Year of construction	2007
Condition	Well maintained
Energy certificate	Energy demand certificate

Final energy demand	89.49
---------------------	-------

COSTS

Deposit	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.
Brokerage	Die Anmietung erfolgt provisionspflichtig für den Mieter.

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 in einer der beliebtesten Lagen Hamburgs. Sowohl die Alster als auch attraktive Shopping-Angebote im Bereich Hofweg und Mühlenkamp sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier finden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die den Stadtteil lebendig und abwechslungsreich machen.

Das architektonisch anspruchsvolle Bürogebäude fügt sich sehr gut in das Straßenbild ein, welches durch Gebäude aus der Jahrhundertwende geprägt ist.

Ein direkter Zugang zum Uhlenhorster Kanal ist durch einen eigenen Bootsanleger gewährleistet.

LOCATION

Die Uhlenhorst gehört zum Bezirk Hamburg-Nord und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Hansestadt. Der Stadtteil liegt östlich der Außenalster zwischen dem Osterbekkanal und dem Eilbekkanal und zeichnet sich durch seine zentrale, zugleich ruhige Lage nahe der Hamburger Innenstadt aus. Die gewachsene Struktur mit repräsentativer Wohnbebauung, zahlreichen Grünflächen und der unmittelbaren Nähe zum Wasser prägt den besonderen Charakter des Viertels. Infrastrukturelle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie gehobene Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Nähe zur Außenalster bietet zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

EQUIPMENT

Zu der sehr gehobenen Ausstattung gehören unter anderem ein repräsentatives Foyer sowie:

- Pantry
- Einbauschränke
- Glastrennwände
- Betonkernaktivierung
- EDV-gerechte Beleuchtungen
- CAT.7 - Verkabelung in Bodentanks
- Besprechungsraum mit Glastrennwänden

**ADDITIONAL
INFORMATION**

- getrennte WC-Einheiten

In der Tiefgarage können Pkw-Stellplätze angemietet werden.

Die Anmietung erfolgt provisionspflichtig für den Mieter und eine Mindestmietdauer von 3 Jahren ist gewünscht.

Weitere Mietflächen im Objekt vorhanden.

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



Eingangshalle



Treppenhaus



Großraum





Hochwertige Pantry



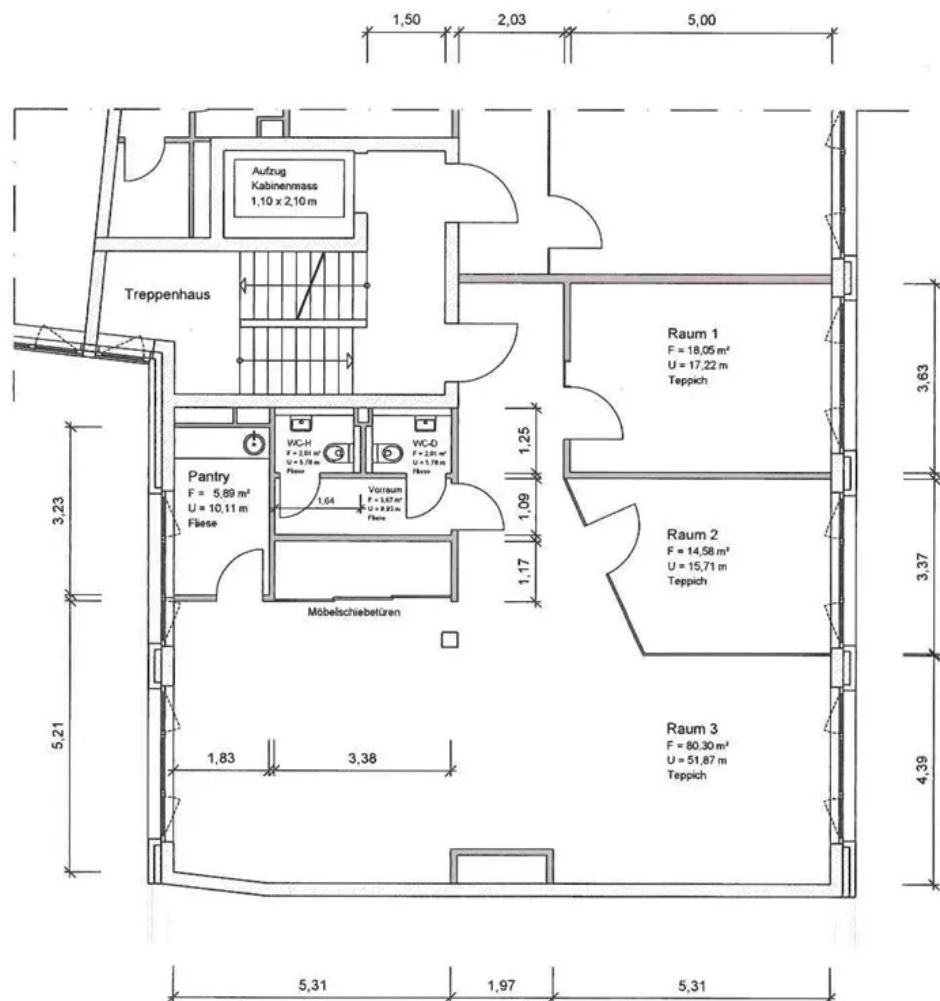
Eingangsbereich



Doppelbüro



Besprechungsraum aus Glas



Grundriss 1.OG

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale