



Attraktive Büroflächen mit Blick auf den Altonaer Balkon!

OBJECT ID

H10738

MAIN CRITERIA

Address	22765 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€28.00
Net rent per m ²	€28.00/m ²
Total area	864.76 m ²
Available office space	760.77 m ²
Divisible from	103.56 m ²
Number of floors	4
Available from	Q1 2027
Year of construction	1974

COSTS

Brokerage

Provisionsfrei für den Mieter

CONTACT

BNP Paribas Real Estate GmbH
Frau Julia Louise Nikutowski
Hohe Bleichen 12
20354 Hamburg
Phone: +49 40 34848-226
E-mail: julia.nikutowski@bnpparibas.com

DESCRIPTION

Die angebotene Bürofläche befindet sich am sehr repräsentativen Elbhang in Ottensen. Von der großzügigen Dachterrasse hat man einen fantastischen Ausblick, über Altona und die Elbe. Die offen geschnittene Fläche präsentiert sich sehr freundlich und hell, außerdem verfügt sie über einen Parkettfußboden, ein Beleuchtungssystem, eine Klimaautomatik und ein WC, sowie eine Pantry.

LOCATION

Die Elbchaussee zählt zu den bekanntesten und schönsten Straßen der Welt. Hochherrschaftliche Villen auf großen Grundstücken, teilweise mit dem Blick auf die Elbe und die Schiffe aus aller Welt, verleihen dieser Straße und ihren Immobilien ein unvergleichliches Ambiente mitten in einer Parklandschaft, den Hamburger Elbvororten. Von der "Elbchaussee" sind es nur wenige Schritte hinunter zum Elbufer, welches zu einem Spaziergang einlädt. Das Objekt ist durch verschiedene Buslinien bequem zu erreichen.

Durch eine schnelle Anbindung an die A 7 und den naheliegenden Bahnhof "Altona" ist die Lage als verkehrsgünstig zu bezeichnen. Die Innenstadt ist mit dem Pkw in ca. 10 Minuten erreichbar.

Die Bushaltestelle "Rothestraße" (Linie 15) ist fußläufig in ca. 3 Minuten zu erreichen.

ADDITIONAL INFORMATION

Die Mietpreise verstehen sich als "Ab-Mietpreise" und richten sich je nach Ausstattung und Lage im Objekt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Immobilienanzeige lag uns der entsprechende Energieausweis nicht vor. Nach § 16 EnEV 2014 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf-/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei der Besichtigung, vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

Bei den als provisionsfrei gekennzeichneten Flächen gilt eine provisionsfreie Anmietung für den Mieter bei einer Vertragslaufzeit von mind. 5 Jahren.

Wir weisen darauf hin, dass im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages - bei den nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten - gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer fällig wird. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind entweder direkt diesem Exposé als PDF Dokument beigefügt oder unter www.realestate.bnpparibas.de, Rubrik "Immobilienuche" einzusehen.

IMPRINT

BNP Paribas Real Estate Holding GmbH
Fritz-Vomfelde-Straße 26
40547 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211-301 82-0
Telefax +49 (0)211-301 82-11 70
E-Mail kontakt.realestate@bnpparibas.com

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Rösler
Geschäftsführer:
Marcus Zorn (Vorsitzender)
Nico Keller (stv. Vorsitzender)
Philipp Benseler
Eva Desens
Andreas Völker

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf
Sitz: Düsseldorf, HRB 3809
USt-Id.-Nr.: DE119272462

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8 in 77694 Kehl am Rhein unter www.verbraucher-schlichter.de zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.

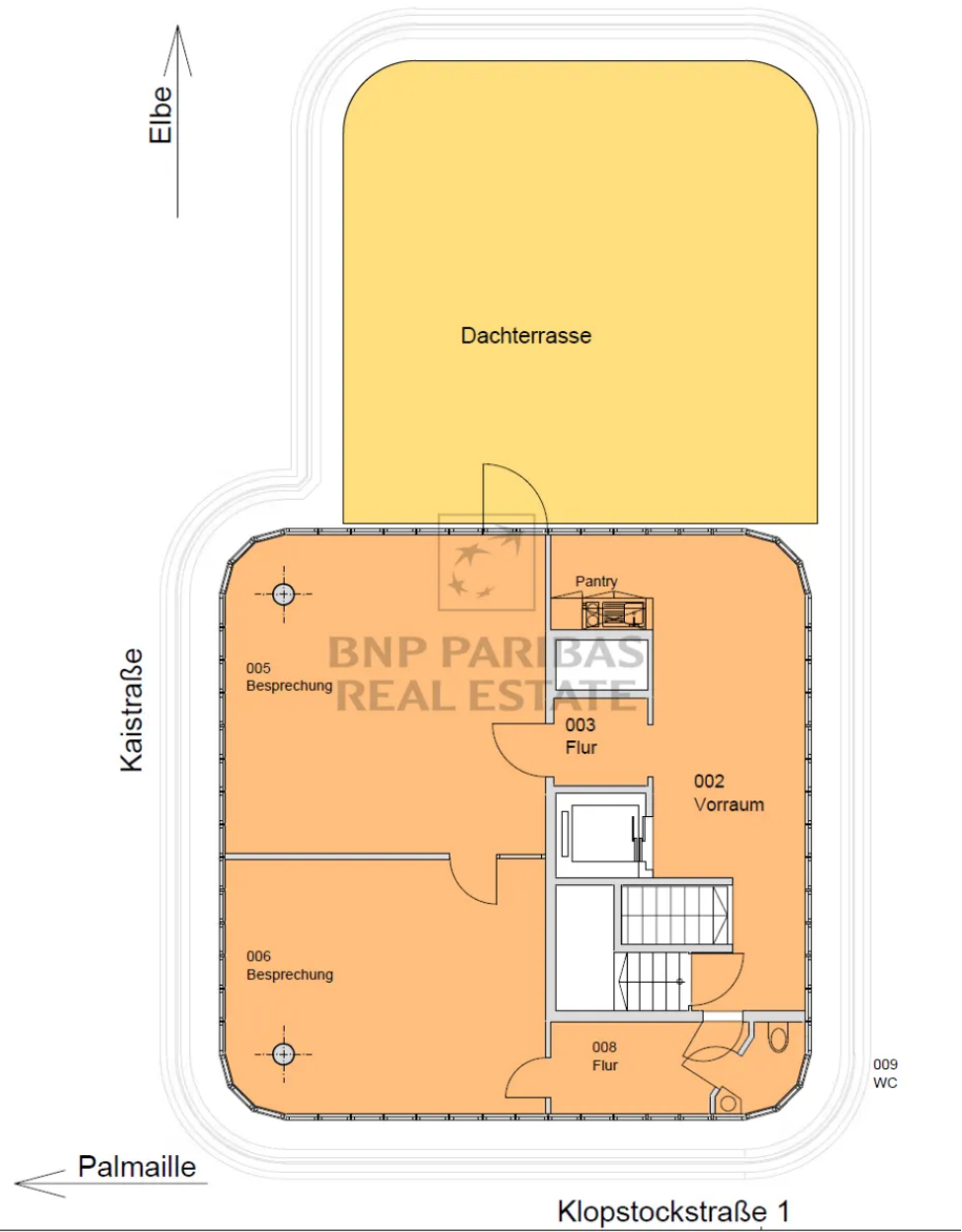
IMAGES



Visualisierung Innenbereich



Visualisierung Innenbereich



Grundriss - 4. Obergeschoss