



## Provisionsfreie bezugsfertige Bürofläche in Hamburg Altona

### OBJECT ID

21970

### MAIN CRITERIA

Address

22765 Hamburg

Object type

Rental property

Net rent	€8,898.50
Ancillary costs	€1,924.00
Total area	481 m <sup>2</sup>

**CONTACT**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Pickhuben 5  
20457 Hamburg  
Phone: 04032901800  
E-mail: info@himgmbh.de

**DESCRIPTION**

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 481,0 m<sup>2</sup> im 2. OG im Zentrum von Altona. Die Bürofläche mit einem gut durchdachten Grundriss umfasst 7 Büroräume, Großraumbüro, Empfang, einen Aufenthaltsraum mit Pantryküche, separate Sanitäranlage für Damen und Herren und einen Serverraum. Die Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 20 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle lichtdurchflutete Büros, ein Be- und Entlüftungssysteme schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Zu der Bürofläche kann zusätzlich ein 64,0 m<sup>2</sup> großes Lager für 8,- €/m<sup>2</sup> mit angemietet werden, was sich im 1. UG befindet.

**LOCATION**

Die Bürofläche befindet sich am Bahnhof Altona, angrenzend zum Quartierpark Mitte Altona. Die Max-Brauer-Allee ist in direkter Umgebung. Das Gebäude zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie eine sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Bahnhof Altona, (S-Bahn und Fernbahn) sowie diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten schnell zu erreichen.

**EQUIPMENT**

- Bezugfertige Bürofläche ca. 481,0 m<sup>2</sup> im 2.OG (Platz für ca. 20 Mitarbeiter)
- Miete 8.898,50 € + 1.924,- € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 18,50 €/m<sup>2</sup>)
- 7 Büroräume, Großraumbüro, Empfang, Aufenthaltsraum mit Pantryküche
- getrennte Sanitäranlagen und 1 Serverraum
- 64,0m<sup>2</sup> Lager für 8,- €/m<sup>2</sup> im 1. UG
- Energiebedarf: 74,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Fernwärme
- Verfügbar ab 01.07.2026
- Provisionsfrei für Sie als Mieter

**ADDITIONAL INFORMATION**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben

übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

## IMPRINT

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH

Pickhuben 5

20457 Hamburg - HafenCity

Deutschland

Tel.: 040 32 901 800

[anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

IMAGES



**HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER**

**Telefon** 040 32 901 800

**Email** [anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)