



Sanierte Büroflächen in HH-Altona, teilbar ab ca. 250 m²

OBJECT ID

2188

MAIN CRITERIA

Address	22525 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€13.50/m ²
Ancillary costs	€3.00/m ²
Total area	2,000 m ²
Available office space	2,000 m ²
Divisible from	250 m ²

COSTS

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

Die Gewerbeimmobilie wird z.Zt. umfangreich kernsaniert. Erneuert wurden u.a. die Fenster, die Aussenfassade, die Elektrik, Fernwärmeanschluß ab 2027 etc. Die zur Vermietung stehenden Büro-/ Ausstellungsflächen mit insgesamt ca. 3.300 m² verteilen sich über drei Geschosse. Diverse unterschiedliche Mietgrößen sind darstellbar. Die kleinste Einheit umfasst ca. 250 m². Derzeitige Unterteilungen sind veränderbar und können den Wünschen des neuen Mieters angepasst werden. Die Deckenhöhe beträgt ca. 3 m. Die Flächen werden renoviert übergeben. Ein Personen- sowie ein Lastenaufzug sind vorhanden. Die Flächen im 2. OG haben Zugang zu einer Dach-Terrasse. Das Gebäude verfügt über einen Glasfaseranschluss, somit besteht die Möglichkeit eines super schnellen Internetanschlusses. Bei Bedarf stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Bezug ab Herbst 2025.

LOCATION

Das Bürogebäude liegt in einem Altonaer Gewerbegebiet mit direkter Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn-Station Diebsteich), die Kieler Straße und die A7.

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



Aussenansicht



Eingangsbereich



Gemeinschaftsküche