



## Arbeiten, wo andere entspannen - Büroloft mit großem Garten

### OBJECT ID

VC-2637

### MAIN CRITERIA

Address	22529 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2.50/m <sup>2</sup>
Available office space	482 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet

### CONTACT

Avison Young Hamburg  
 Team Avison Young  
 Raboisen 6  
 20095 Hamburg  
 Phone: +49 40 360 360 0  
 E-mail: hamburg@avisonyoung.com

**DESCRIPTION**

Das zweigeschossige Bürogebäude überzeugt mit einem modernen Loftcharakter und bietet flexible Flächen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die Büroeinheiten sind über zwei Treppenhäuser erschlossen und verfügen teilweise über großzügige Deckenhöhen, die für ein offenes und angenehmes Arbeitsumfeld sorgen.

Ein Highlight der aktuellen Mietfläche ist die großzügige Küche mit Aufenthaltsqualität. Zudem steht ein weitläufiger Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung. Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück.

Individuelle Anpassungen der Büroflächen können in Abstimmung mit dem Vermieter umgesetzt werden, sodass die Räumlichkeiten optimal an Ihre Anforderungen angepasst werden können.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im bevorzugten Stadtteil Eppendorf. Die nahegelegenen U-Bahnstationen "Hagenbecks Tierpark" (U2) und "Kellinghusenstraße" (U1+ U3) sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die Bushaltestellen der Linien 39 und 190 sind unmittelbar vor dem Grundstück. Eine gute Anbindung an die A7 ist durch die ca. 10 Fahrminuten entfernte gelegene Anschlussstelle "Stellingen" gegeben.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Alle vorstehend genannten Preise verstehen sich monatlich und jeweils zzgl. der gesetzl. USt.; die m<sup>2</sup>-Angaben sind Circa-Angaben. Unsere Bildbearbeitung erfolgt teilweise KI-gestützt. Dabei werden Bilder ausschließlich optimiert und visuell verschönert.

Avison Young ist ein global agierendes Immobilienunternehmen, jetzt auch mit mehreren Standorten in Deutschland vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Unsere AGB finden Sie im Anhang.

**IMPRINT**

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

[germany.info@avisonyoung.com](mailto:germany.info@avisonyoung.com)

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326  
Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

IMAGES



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



1. OG Bsp. Raumaufteilung



Aktuelle Raumaufteilung