



## Ihr neues Büro im Herzen von Winterhude!

### OBJECT ID

VC-3972

### MAIN CRITERIA

Address	22299 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€18.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.50/m <sup>2</sup>
Available office space	154.9 m <sup>2</sup>
Divisible from	154.9 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet

**CONTACT**

Avison Young Hamburg  
Team Avison Young  
Raboisen 5  
20095 Hamburg  
Phone: +49 40 360 360 0  
E-mail: hamburg@avisonyoung.com

**DESCRIPTION**

Das mehrgeschossige Kontorhaus wurde 1999 umfangreich saniert sowie auch modernisiert. Die Mieteinheiten erschließen sich über einen offenen und hellen Empfangsbereich im Erdgeschoss, mithilfe eines Personenaufzugs oder über das gepflegte Treppenhaus. Die Mieteinheit weiß durch großzügige Fensterfronten und eine ganztägige natürliche Belichtung zu überzeugen. Ein hochwertiger Teppichboden, eine kleine Küchenzeile sowie eine vorhandene EDV Verkabelung, gehören ebenfalls zur Grundausstattung der Mieteinheit. Weitere Ausstattungswünsche oder auch eine angepasste Raumstruktur nach Ihren Bedürfnissen, kann in enger Absprache mit der Eigentümerseite umgesetzt werden. Die Anmietung von Stellplätzen ist gegeben.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im Herzen von Winterhude und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Winterhuder Marktplatz sowie dem grünen Stadtpark. Nur wenige Gehminuten entfernt, befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants verschiedenster Art. Die öffentliche Anbindung an den Nahverkehr ist über die U-Bahnstation "Hudtwalckerstraße" sowie unterschiedliche Buslinien gegeben.

**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

**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>

BILDER



Innenansicht



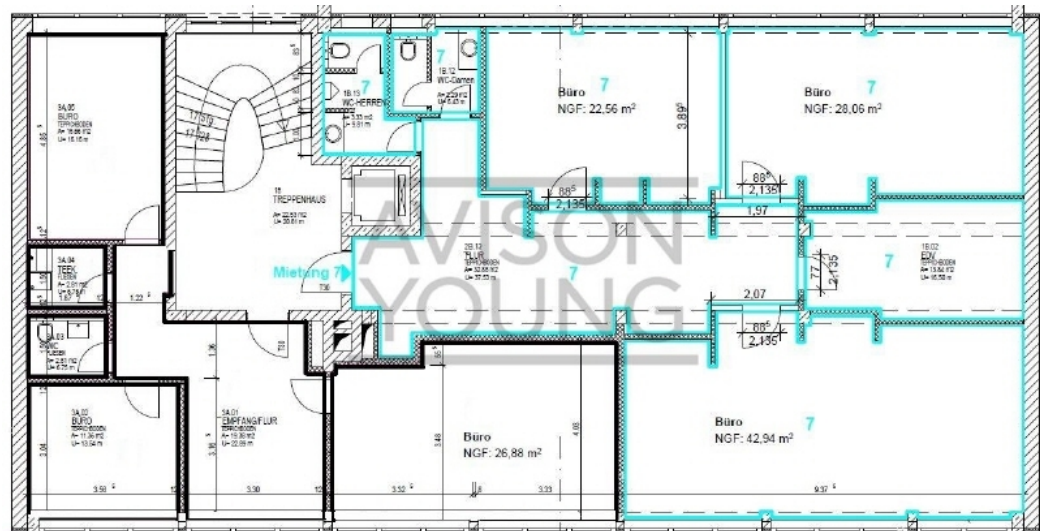
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



3 Obergeschoss