


**MAIN CRITERIA**
**ALTONA - BÜROFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE**

<b>Object ID</b>	<b>19490</b>
Object type	Rental property
Net rent	€7,631.10
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.90/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2,799.90
Total area	549 m <sup>2</sup>
Available lettable space	549 m <sup>2</sup>
Available office space	549 m <sup>2</sup>
Number of floors	7
Floor	Parquet

**BUILDING FABRIC**

Year of construction	1998
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate
Brokerage	Provisionsfrei für den Mieter!
Vendor	Haferkamp Immobilien GmbH
Contact	Team Gewerbe
Phone	+49 (40) 766500832
E-mail	anfragen@haferkamp-commercial.de

**COSTS**
**CONTACT**
**DESCRIPTION**

Das moderne Büro- und Geschäftsgebäude liegt in verkehrsgünstiger Lage in Hamburg Altona direkt vis-a-vis des S-Bahnhofs Holstenstraße. Das Objekt überzeugt durch klare Linien und große Fensterfronten. Die zentrale Lage in einem lebendigen Quartier mit einer exzellenten Infrastruktur machen diese Räumlichkeiten zu einem begehrten Bürostandort. Das siebengeschossige Gebäude ist eine klassische Büro- und Geschäftsimmoblie mit eigener Tiefgarage im Untergeschoss. Die zur Vermietung stehende Bürofläche bietet eine moderne Ausstattung und kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Die umlaufenden Fensterfronten und Glastrennwände zwischen den Büroräumen sorgen für einen intensiven Tageslichteinfall und schaffen eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein Serverraum ist vorhanden. Zu den weiteren Ausstattungsdetails gehören eine neuwertige Teeküche, neue Sanitäreinheiten, Hohlraumböden zur Aufnahme von Unterflurinstallationseinheiten, außenliegender Sonnenschutz sowie hochwertiger Teppich- und Designbodenbelag.

**LOCATION**

Das moderne Büro- und Geschäftshaus liegt nur einen Steinwurf entfernt vom S-Bahnhof Holstenstraße in Hamburg Altona. Durch die zentrale Lage ist eine optimale Verkehrsanbindung gegeben. Die S-Bahn ist fußläufig in wenigen Minuten erreicht. Von hier fährt man in 3 Minuten zum Bahnhof Altona und in 10 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Zum Flughafen sind es mit dem PKW ca. 30 Fahrminuten, den Anschluss an die Autobahn A7 erreicht man in gut 10 Fahrminuten. Außerdem ist man über den Ring 2 bestens an das übrige Stadtgebiet angebunden. Des Weiteren bietet der Standort eine perfekte Infrastruktur durch sehr gute Einkaufs-

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

und Versorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung und einem vielfältigen Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Das bekannte Einkaufszentrum Mercado und IKEA sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

**DER MAKLER FÜR DEN MITTELSTAND!**

Bei Interesse steht Ihnen unser "Team Commercial" unter der Tel.-Nr. 040/766500-3 gern zur Verfügung. Unsere Bürozeiten sind Mo.-Fr. von 9.00 bis 19.00, Sa. von 9.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Viele weitere Mietangebote zum Thema BÜRO MIETEN HAMBURG ALTONA präsentieren wir Ihnen auf [www.haferkamp-commercial.de](http://www.haferkamp-commercial.de).

Unsere Bewertungen finden Sie unter [www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723](http://www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723).

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**VERKAUF, VERMIETUNG & BEWERTUNG VON ANLAGE-, GEWERBE- UND  
WOHNIMMOBILIEN**

**IMPRINT**

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg  
Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·  
Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021  
Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg  
Verbraucherschutz, Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

**BILDER**



DSC\_0046



DSC\_0037



DSC\_0054



DSC\_0043



Umgebungsplan