

# Erstbezug nach umfangreicher Modernisierung und Sanierung. Büros nahe S-Bahn Station Bahrenfeld

22761 Hamburg (Bezirk Altona), Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 22-9346



Bürofläche ca.: **594 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **5.072 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **8.850,60 EUR**





## Erstbezug nach umfangreicher Modernisierung und Sanierung. Büros nahe S-Bahn Station Bahrenfeld

Objekt ID	22-9346
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Bahrenfeld (Stadtteil)) 22761 Hamburg (Bezirk Altona)
Bürofläche ca.	594 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	5.072 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	594 m <sup>2</sup>
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Massivbauweise, Neubau, Pantry, Personenaufzug
Kautions	3,0 BMM (BMM= Nettokaltmiete + Nebenkosten) zzgl. MwSt.
Kaltmiete	8.850,60 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	14,90 EUR
Betriebskosten brutto	1.603,80 EUR





## Objektbeschreibung

Das Bürogebäude wurde in den letzten Jahren aufwendig modernisiert und saniert und befindet sich auf einem ehemaligen Industriegebiet in Bahrenfeld

Weitere Informationen zu diesem Objekt sowie zahlreiche Gewerbeflächenmietangebote finden Sie auf unserer Homepage unter:

[www.wentzel-dr.de](http://www.wentzel-dr.de)

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Mieter bei einer festen Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.05.2029
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	188,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	49,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	89,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Das Objekt befindet sich in Hamburg-Bahrenfeld und liegt im Nordwesten des Bezirks Hamburg-Altona.

Es bieten sich zahlreiche Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten im direkten Umfeld auf dem Areal des "Otto-von-Bahren-Park" als auch in der näheren Umgebung.

Über die BAB 7 erreichen Sie schnell den Flughafen Hamburg sowie den Süden.

Die S-Bahn-Station S1 und S11 ist fußläufig erreichbar.





Aussenansicht



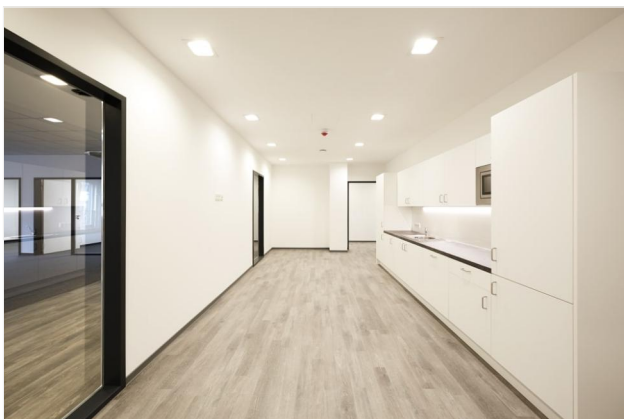
Aufzugsvorraum



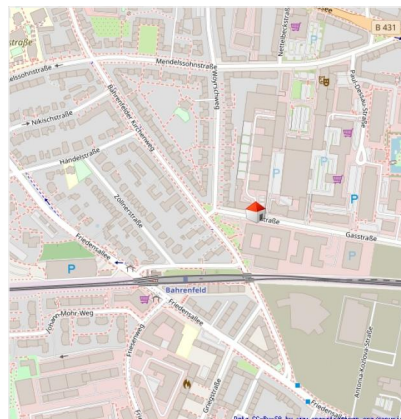
Flur mit Großraumbüro



Großraumbüro



Pantry



Lageplan



# Grundriss

## Grundriss

