



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Bürofläche nahe dem "Schanzenviertel"

Max-Brauer-Allee 218 in 22765 Hamburg-Altona



GRÖßE

ca. 133,75 m² im 2. OG

MIETE

€ 10,00/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,10/ m²/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1999

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerng/Energieträger: Erdgas schwer

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 49 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 125 kWh/(m²*a)

LAGE

Der Stadtteil Altona liegt westlich des Zentrums von Hamburg. Das Objekt zeichnet sich durch die zentrale Lage aus.

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Gastronomische Einrichtungen, Banken und Ärzte sind in der Nachbarschaft vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch Busse und durch die U/S-Bahn-Station "Sternschanze" gewährleistet.

OBJEKT

Das Bürogebäude bietet modernes Arbeiten und überzeugt durch sein Design. Die Bürofläche wird über ein Treppenhaus und einen großzügigen Personenaufzug erschlossen.

Die ca. 133,75 m² Mietfläche im 2. Obergeschoss gliedert sich in 3 Büroräume, Pantry mit Sozialraum sowie 2 getrennte WC-Einheiten. Ausgestattet ist die Fläche u. a. mit Laminatfußboden, Rigipswänden und umlaufenden Brüstungskabelkanälen inkl. EDV-Netzwerk. Optional können folgende Mietereinbauten gegen Abstand übernommen werden: Einbauküchenzeile inkl. E-Geräte, Pendelleuchten, Klimagerät.

Die Mietfläche ist zur Max-Brauer-Allee sowie nach hinten belegen. 1 Außenstellplatz steht für € 40,00/ Stück/ mtl. zzgl. MwSt. und 1 Tiefgaragenstellplatz für € 60,00/ Stück/ mtl. zzgl. MwSt. zur Anmietung frei.

LIEFERUNG

nach Vereinbarung

KAUTION

3-Brutto-Warm-Monatsmieten

COURTAGE

3 Brutto-Warm-Monatsmieten zzgl. MwSt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

BESICHTIGUNG

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gern übersenden wir Ihnen weitere Details zum Objekt oder vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin unter 040/ 278 478 78.

Irrtum und Zwischenvermietungen bleiben vorbehalten.

037-19/08E19

Groth & Schneider KG
Hans-Henny-Jahn-Weg 41-45

22085 Hamburg
Börsenplatz 9a HRA 99876

Tel.: 040/278 478-0
Fax: 040/278 478-27

info@grothschneider.de
www.grothschneider.de

Persönlich haftende Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Thomas Vogt,
Dipl.-Kfm. Carsten Güthe, Dipl.-Kfm. (FH) Yves Schade

