

Hamburg-Altona | ca. 200m² zentrale, lichtdurchflutete Bürofläche im Bahnhof



Daten

Straße	Scheel Plessen Straße
Hausnummer	17
PLZ	22765
Ort	Hamburg / Altona-Nord
Bundesland	Hamburg
Land	Deutschland
ImmoNr	YQ643
Objektart	Büro/Praxen

Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Gesamtfläche	ca. 200 m ²
Bürofläche*	ca. 200 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 200 m ²
Boden	Teppichboden
Fahrstuhl	Personenaufzug
Nebenkosten	1.295,00 €

Kaution	keine Kaution	Energieausweis	Bedarfsausweis
Kaltmiete	2.000,00 €		Gewerbe
Kaltmiete	pro Monat	unbefristet	Ja
Provisionsfrei	Ja	Verfügbar ab	sofort
Zustand	Saniert	Gewerbliche Nutzung	Ja

Besondere Anmerkungen

- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten als Bankbürgschaft**

- **Die Nebenkosten teilen sich wie folgt auf:**

Vorauszahlung 475,00 €

Pauschale 820,00 €

Die Vorauszahlung kann an das jeweilige Mietkonzept angepasst werden, die Pauschale ist fix.

- **24/7 Zugang durch separates Treppenhaus möglich**

- **kaum Renovierungsarbeiten möglich**

- **perfekt für Start-Ups**

- **Mietdauer aktuell 5 Jahre**

Beschreibung

Im Herzen von Hamburg-Altona erwartet Sie eine moderne, lichtdurchflutete Bürofläche mit rund 200 m² Nutzfläche, die sich ideal für kreatives Arbeiten und ein gemeinsames Miteinander eignet.

Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, einladende Arbeitsatmosphäre.

Offene Strukturen gepaart mit klaren Linien sorgen für eine zeitgemäße Ästhetik und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

1. Obergeschoss im Altonaer Bahnhof

Ausstattung Beschreibung

Die Raumaufteilung umfasst:

- Zwei großzügige Großraumbüros, die Platz für Teams unterschiedlicher Größen bieten. Offene Anordnung fördert die Zusammenarbeit, flexibilisierte Arbeitsweisen und eine unkomplizierte Kommunikation.

- Zwei kleine, gläserne Büros, ideal für fokussiertes Arbeiten, vertrauliche Gespräche oder kurze Meetings.

- Eine moderne Teeküche

- 2 Moderne WCs

- 1 Serverraum

Die Lage in Hamburg-Altona bietet eine hervorragende Erreichbarkeit: nahegelegene ÖPVN-Verbindungen, kurze Wege zu Restaurants und Cafés.



Aussicht1



Aussicht2



Eingangsbereich



Großraumbüro1.0



Großraumbüro1.1



Großraumbüro1.2



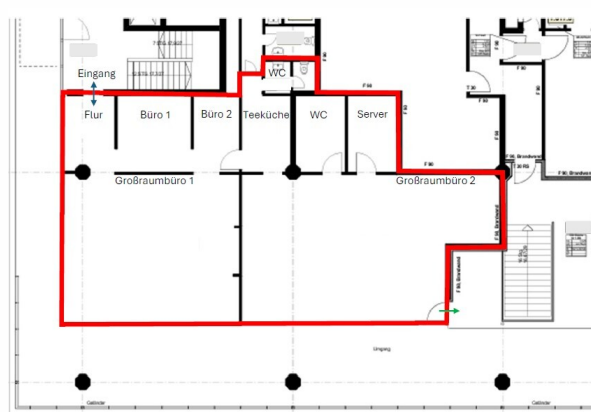
Großraumbüro 2.0



Großraumbüro 2.1



Großraumbüro 2.2



Grundriss



Teeküche



Eingangstür



Glasbüro1



Glasbüro2



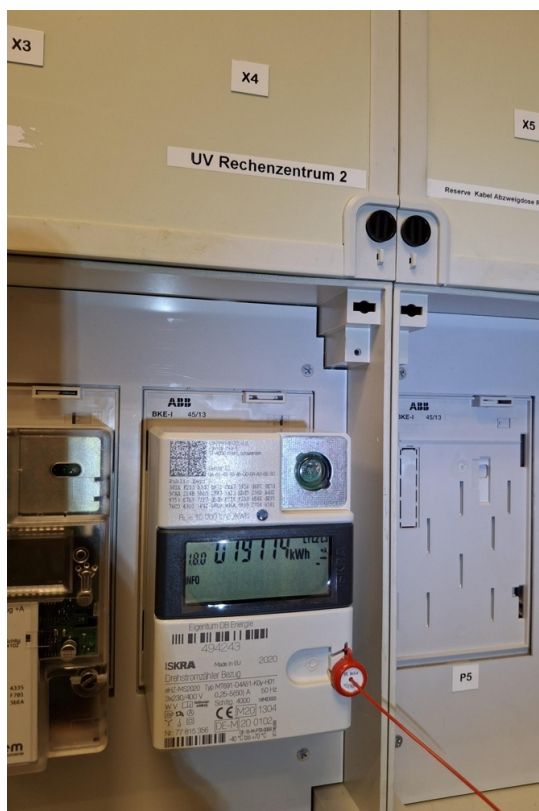
Technikraum



WC1



WC2



Stromzähler

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.
2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insofern nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.
4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.
5.
Es gilt deutsches Recht.
6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.
7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.
8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.