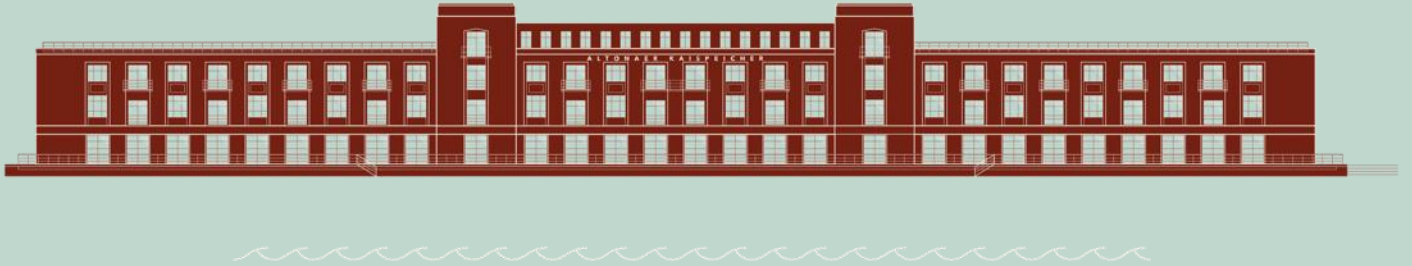


# ALTONAER KAISPEICHER



## LOFT-OFFICE ELBBLICK

– courtagefrei –

Ca. 535 m<sup>2</sup> mit Community-Dachterrasse

Vermietungsangebot über sehr repräsentative Loft – Office - Flächen

Große Elbstraße 279, 22767 Hamburg – Altona

IMMOBILIARE

Asset Management GmbH & Co. KG

Geschäftsführer: Sebastian Reith, Johann-Philipp Reith

Ansprechpartner: Sebastian Reith

T: + 49 40 2198398-10

E: [info@immobiliare-altona.de](mailto:info@immobiliare-altona.de)



ALTONAER KAISPEICHER

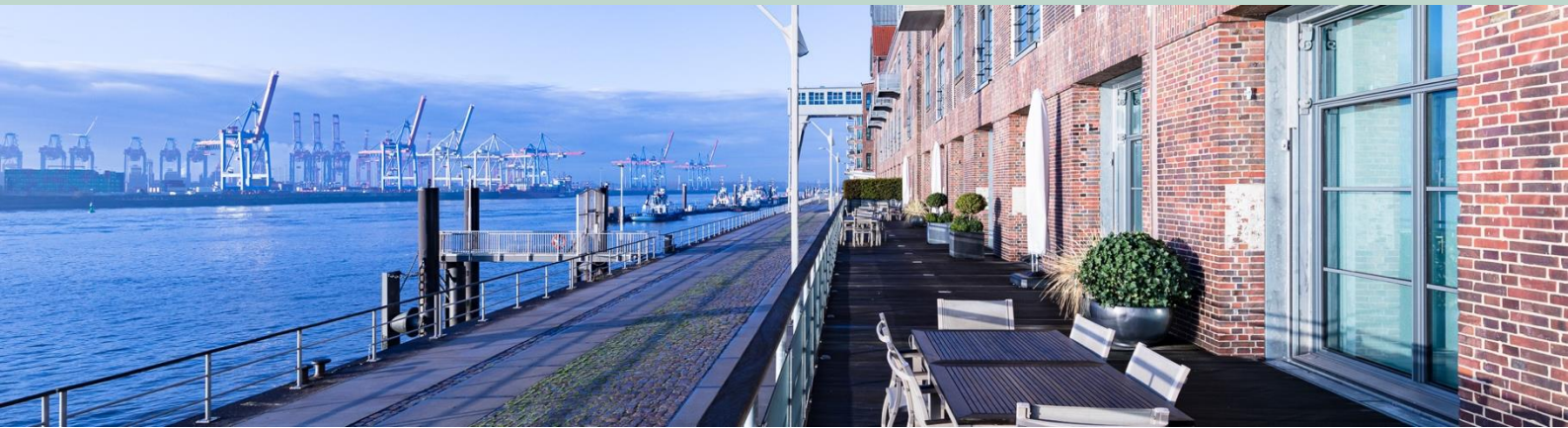


Foto: Martina van Kann – Elbblickpanorama

- Barrierefrei
- PKW E Ladestationen (22KW)
- Vermietung an nicht vorsteuerabzugsberechtigte Interessenten möglich
- optionale Duschbadnutzung möglich

## LOFT-OFFICE ELBBLICK

Mietfläche:	1.Obergeschoss ca. 535 m <sup>2</sup> mit Community Dachterrasse zur Mitbenutzung
Miete / Monat:	Ab € 19,50 / m <sup>2</sup> netto
Nebenkosten / Monat:	€ 4,00 / m <sup>2</sup> netto Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung
Stellplätze:	€ 130,00 / Stück netto
Kautions:	3 Brutto-Monatsmieten, Bankbürgschaft möglich
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung
Besichtigung:	mit Herrn Sebastian Reith / Tel. 040-219 839 810



## ALTONAER KAISPEICHER



Foto: Dynamitrios.com



Foto: Martina van Kann

IMMOBILIARE  
Asset Management GmbH & Co. KG  
Geschäftsführer: Sebastian Reith, Johann-Philipp Reith

Ansprechpartner: Sebastian Reith  
T: + 49 40 2198398-10  
E: [info@immobiliare-altona.de](mailto:info@immobiliare-altona.de)





## ALTONAER KAISPEICHER



Foto: Martina van Kann – Dachterrasse



Foto: Martina van Kann

IMMOBILIARE  
Asset Management GmbH & Co. KG  
Geschäftsführer: Sebastian Reith, Johann-Philipp Reith

Ansprechpartner: Sebastian Reith  
T: + 49 40 2198398-10  
E: info@immobiliare-altona.de



## ALTONAER KAISPEICHER

Fotos u.a. im 1. Obergeschoss über ca. 535m<sup>2</sup>, 22767 Hamburg – Altona



Fotos: Martina vann Kann





## ALTONAER KAISPEICHER



Fotos: Martina vann Kann

IMMOBILIARE  
Asset Management GmbH & Co. KG  
Geschäftsführer: Sebastian Reith, Johann-Philipp Reith

Ansprechpartner: Sebastian Reith  
T: + 49 40 2198398-10  
E: [info@immobiliare-altona.de](mailto:info@immobiliare-altona.de)



ALTONAER KAISPEICHER

## FLÄCHENBESCHREIBUNG

Dieses Loftbüro steht insbesondere für helle Räume, mit hohen Decken und einer weiten Aussicht über den Hafen und die Elbe. Die angenehme Atmosphäre, innen wie außen, ermöglicht dem produktiven Schaffen der Menschen im Kaispeicher eine Leichtigkeit, die selten woanders wiederzufinden ist.

Das Büro kann in Abstimmung mit dem Mieter ausgebaut werden. Die hierbei hochwertige Ausstattungsmöglichkeit kann durch die Kombination mit der gewachsenen und gepflegten Substanz des Kaispeichers einen bodenständigen Charakter vermitteln.

Die technische Ausstattung der Fläche und des gesamten Kaispeichers ist auf dem Stand der Technik und ermöglicht einen kostengünstigen wie wettbewerbsfähigen Betrieb in erstklassiger Lage.

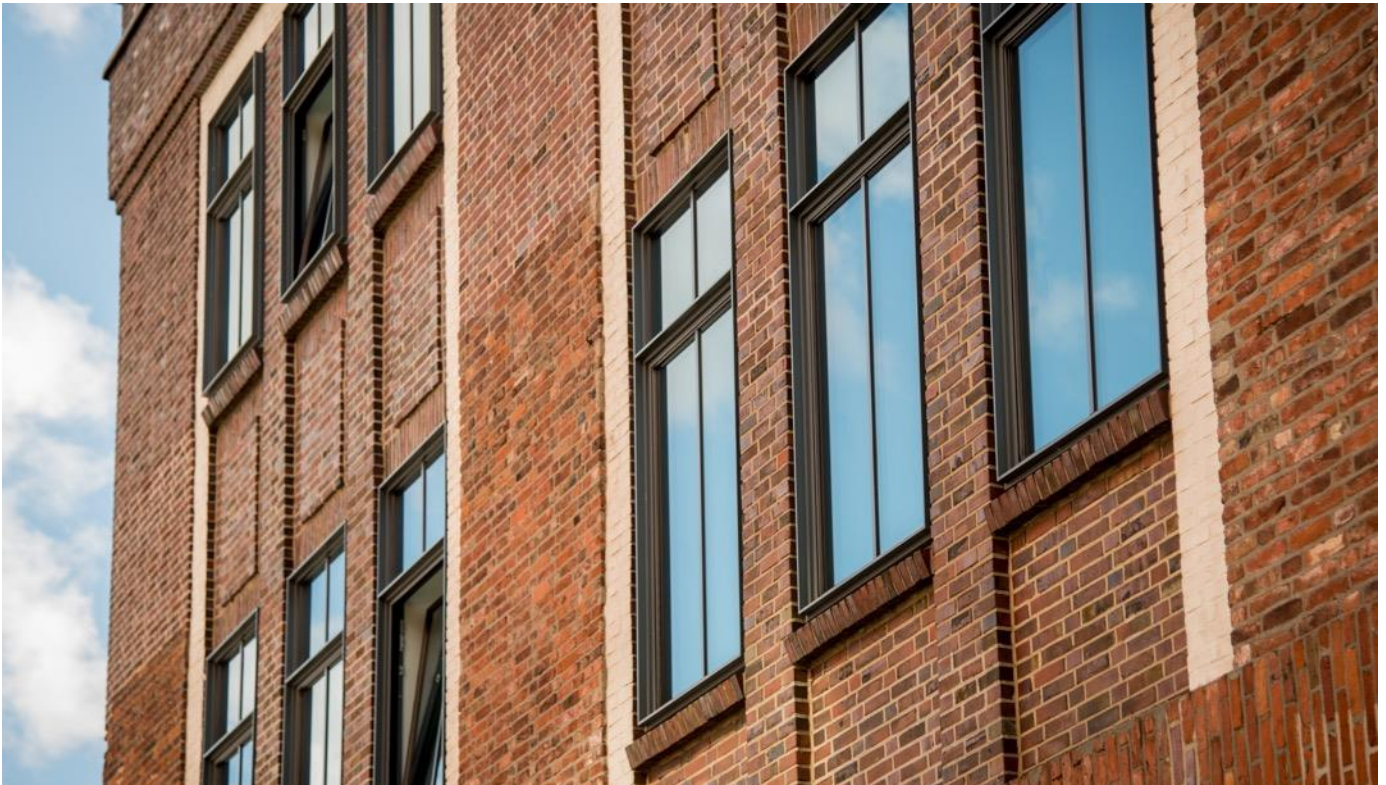


Foto: Martina van Kann





## ALTONAER KAISPEICHER

### OBJEKTBE SCHREIBUNG

Eine vollständige Entkernung im Jahr 2010 verwandelte den alten Seespeicher in ein großzügiges Bürogebäude. Die umfassende Sanierung kombinierte moderne Glasflächen mit der typischen Hamburger Klinkerfassade und ließ sie in neuem Glanz erstrahlen.

Die Hamburger Baufirma August Prien schuf eine optimale Aufteilung, die den Mietern genug Platz für individuelle Gestaltung bietet: lichtdurchflutete Bürolofts mit hohen Decken, bodentiefen Fenstern, ausgedehnten Südbalkonen und einer sonnigen Community-Dachterrasse.

Seitdem nutzen Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen den entstandenen Raum zur progressiven Entfaltung. Und die Mischung sorgt für Synergien: Hier treffen sich IT, Schifffahrt, Unternehmensberatung, Verlagswesen, Werbung, Bekleidungs- und Automobilbranche. Außerdem gibt es im Kaispeicher ein Eventstudio, das schon lange als Topadresse für besondere Veranstaltungen gilt.



Foto: Martina van Kann





## ALTONAER KAISPEICHER

# LAGEBESCHREIBUNG

Work-Life-Balance vom Feinsten. Die kreative Atmosphäre, die man vom Schreibtisch aus genießen kann, wird unterstützt von Altonas reizvoller zentraler Lage innerhalb der Stadt. Hier wird die Vereinbarkeit von Arbeit und Freizeit großgeschrieben: Die Stadtteile Ottensen und St. Pauli sind zu Fuß erreichbar. Und dort mangelt es nicht an guten Restaurants, gemütlichen Cafés und Szenebars. Auf der Großen Elbstraße ist zudem für Abwechslung am Mittagstisch gesorgt: Hier finden sich viele interessante Plätzchen zum Ausruhen, Schiffgucken und nicht zuletzt für den kulinarischen Genuss.

Und auch an die praktische Anbindung zu Nahverkehr und Autobahn wurde gedacht: Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle der beiden wichtigen Pendlerlinien 111 und 112. Vom Parkplatz aus fährt man in zehn Minuten in die City oder auf den Autobahnzubringer der A7, der im Westen unter der Elbe durchführt. Wer lieber mit dem Taxi zum Flughafen fährt, erreicht diesen bequem in einer halben Stunde. Und nur einen Steinwurf weit liegt der Fernbahnhof Altona, von wo aus sich die schnellste Bahnverbindung in die Innenstadt bietet – oder sogar direkt nach Sylt.





## ALTONAER KAISPEICHER



Foto: Martina van Kann

### Allgemein:

- Überdurchschnittlich sparsame Endenergie Vergleichsverbrauchswerte (siehe Energieausweis anbei)
- Glasfaser EDV Hausanschluss (über Telekom, Vodafone, Colt Telecom, wilhelm.tel)
- Raumhöhe tlw. ca. 4,10 Meter
- Elbpanoramablick
- Großraumgeeignet / flexible Raumaufteilung
- Sehr gutes Raumklima
- courtagefrei
- die Mietfläche kann in Abstimmung mit der Vermieterin, den Vorstellungen des Mieters entsprechend hergerichtet werden

### bereits vorhandene Ausstattung:

- EDV Verkabelung – KAT 7
- Klimatisierter Serverraum
- elektronische Zutrittskontrolle
- Personenaufzug
- getrennte hochwertige Sanitäreanlagen
- Glastrennwände





ALTONAER KAISPEICHER



Foto: Martina vann Kann

#### Fenster:

- Sonnenschutzverglaste Sprossenfenster
- Fenster können geöffnet werden
- Fenster Sonnenblendschutz

#### Sicherheit:

- Brandmelde und Sprinkleranlage
- Wachdienst

#### Service:

- Die Mietflächen werden von der im Haus ansässigen Verwaltung besonders serviceorientiert betreut.

#### Vermietungshinweis:

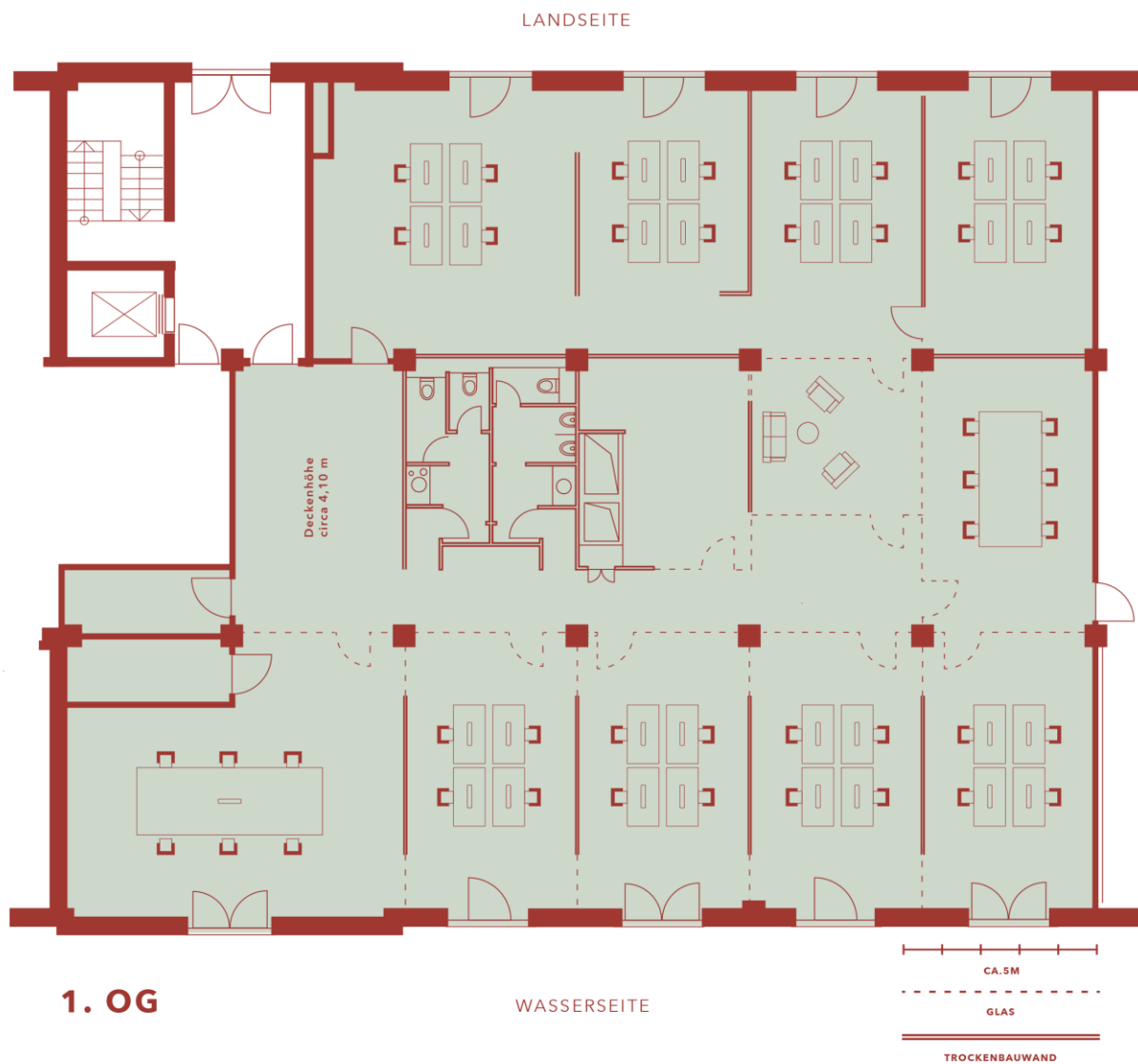
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Eine Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.



## ALTONAER KAISPEICHER

# GRUNDRISS

## 1. Obergeschoss ca. 535 m<sup>2</sup> mit Community-Dachterrasse



Hinweis: Die einzelnen Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Verdeutlichung der Raumgrößen und stellen keine Zusicherung in Bezug auf die tatsächlich mögliche Ausnutzung der Flächen dar. Das vorliegende Belegungsmodell ist nicht Bestandteil des Mietangebotes oder eines eventuellen Mietvertrages.