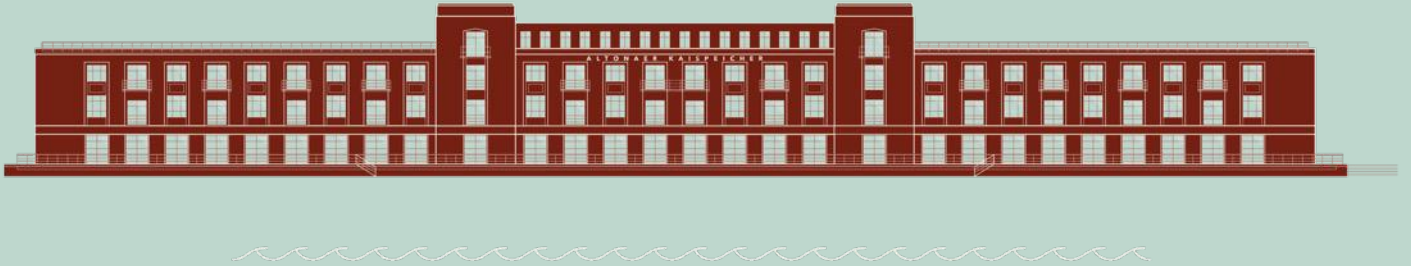


# ALTONAER KAISPEICHER



## LOFT ELBBLICK NEUAUSBAU

- courtagefrei-

Ca. 1030 m<sup>2</sup> im 2.Obergeschoss

Vermietungsangebot über ein sehr repräsentatives Loft - Büro  
Große Elbstraße 279-279a, 22767 Hamburg - Altona



ALTONAER KAISPEICHER



- Barrierefrei
- PKW E-Ladestationen (22KW) in Vorbereitung
- Vermietung an nicht vorsteuerabzugsberechtigte Interessenten möglich

## LOFT ELBBLICK NEUAUSBAU

Mietfläche:	ca. 1030 m <sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
Miete / Monat:	Ab € 18,50 / m <sup>2</sup> netto (inkl. Dachterrassen Mitbenutzung)
Nebenkosten / Monat:	€ 4,00 / m <sup>2</sup> netto Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung
Stellplätze:	€ 130,00 / Stück netto
Kaution:	3 Brutto-Monatsmieten, Bankbürgschaft möglich
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung
Besichtigung:	mit Herrn Sebastian Reith / Tel. 040-219 839 810



## ALTONAER KAISPEICHER



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



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

Fotos u.a. im 2. Obergeschoss über ca. 1030 m<sup>2</sup>, 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





ALTONAER KAISPEICHER



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

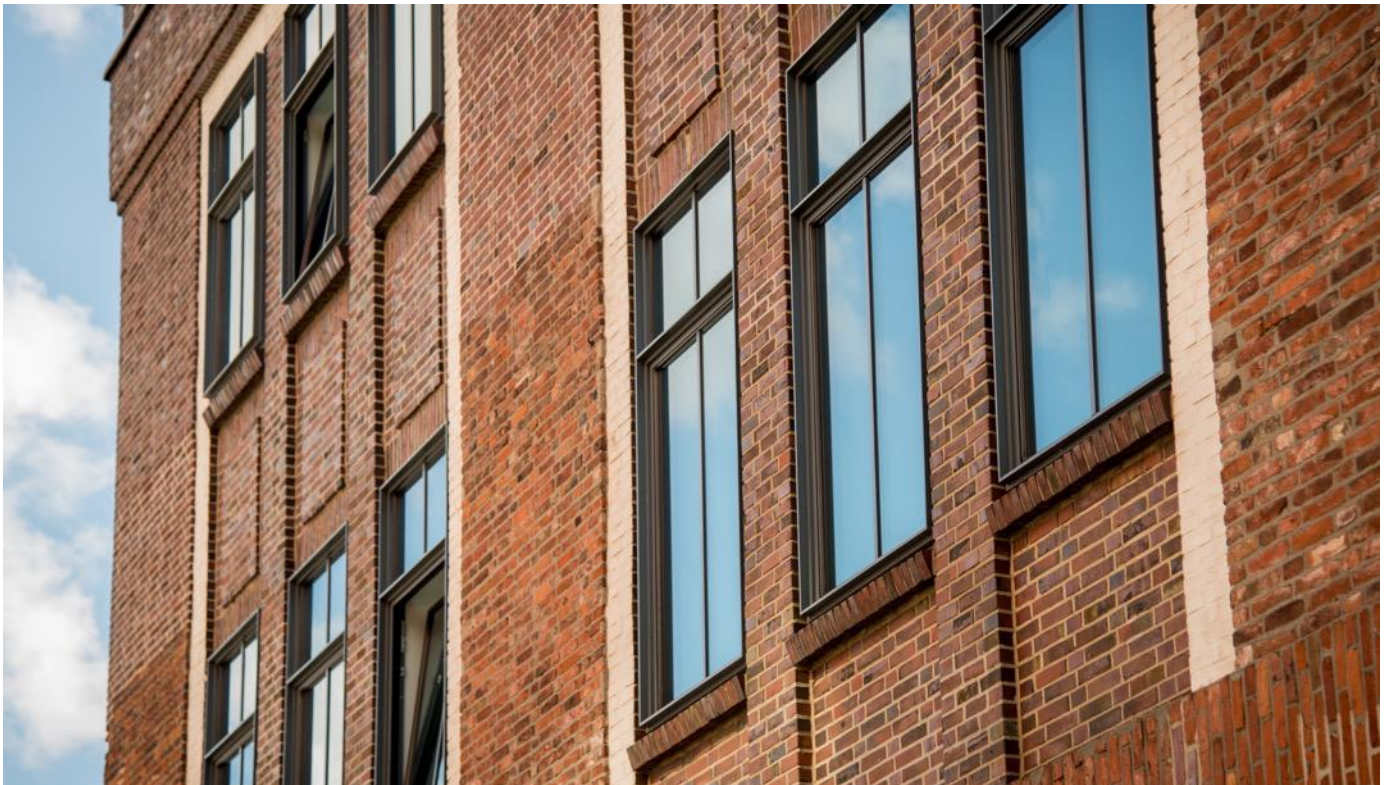


Foto: Martina van Kann





## ALTONAER KAISPEICHER

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Der 1924 erbaute 'Altonaer Kaispeicher' ist mit der Elbphilharmonie (Kaispeicher A) und dem in der Hafen City befindlichen Maritimen Museum (Kaispeicher B) einer der drei großen, historischen Seehafenspeicher Hamburgs.

Im Jahre 2010 nach einer kompletten Entkernung und Sanierung schließlich zum Bürogebäude umgewidmet, gewann der Kaispeicher mit der architektonischen Prägung eines Seehafenspeichers den 2. Platz im Wettbewerb 'Hamburgs schönster Fassaden'.

Die ansässigen Unternehmen kommen unter anderem aus den Bereichen Schifffahrt, Werbung, Architektur, Textilindustrie, New-Economy sowie ein Eventstudio, das als bevorzugte Topadresse für besondere Veranstaltungen in Hamburg gilt.





## ALTONAER KAISPEICHER

# LAGEBESCHREIBUNG

Direkt am Elbufer, an der Lebensader Hamburgs liegt der historische Loftbüro-Klinkerbau. Hier befinden Sie sich in einer szenearartigen und exponierten Lage, wo sich Tradition und Innovation zu einer inspirierenden und kreativen Atmosphäre in sehr attraktiven, hellen Loftbüros mit Balkonen und Dachterrassenflächen verbinden.

Innenstadt / 10 Minuten

Autobahn A7 / 10 Minuten

Flughafen / 30 Minuten

ÖPNV / vor der Haustür (Buslinien 111 und 112 Richtung: Richtung Altona und der Innenstadt)

Der fußläufig erreichbare Ortskern Ottensen, erfüllt für den täglichen Bedarf alle Bedürfnisse.

Zum Mittagstisch gibt es Restaurants und Imbiss-Angebote in der näheren Umgebung wie auch direkt vor der Tür.





## ALTONAER KAISPEICHER



### Allgemein:

- Überdurchschnittlich sparsame Endenergie  
Vergleichsverbrauchswerte (siehe  
Energieausweis anbei)
- Glasfaser EDV Hausanschluss (über Telekom,  
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



#### Fenster:

- Sonnenschutzverglaste Sprossenfenster
- Fenster können geöffnet werden
- Fenster Sonnenblendschutz

#### Sicherheit:

- Brandmelde und Sprinkleranlage
- Wachdienst

#### Service:

- Die Mietflächen werden von der Verwaltung besonders serviceorientiert betreut.

#### Vermietungshinweis:

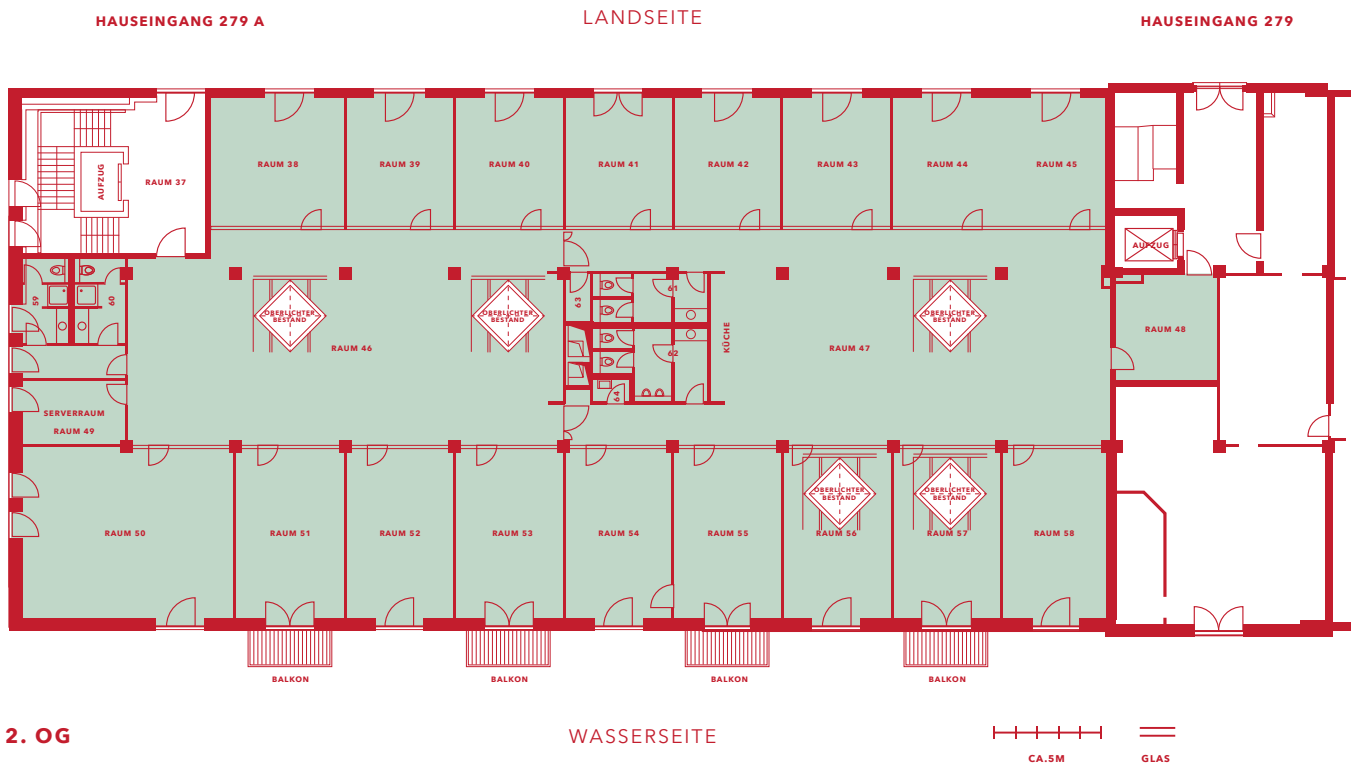
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Eine Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.



## ALTONAER KAISPEICHER

# GRUNDRISS

## 2. Obergeschoss ca. 1030 m<sup>2</sup>



**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.