



ROBERT VOGEL GMBH & CO  
KOMMANDITGESELLSCHAFT

Exposé Nr. **1280 0300** | Büro [Vermietung] | frei ab 01.10.2024

## Direkt vom Eigentümer: Zentral gelegene Bürofläche am Altonaer Bahnhof



Ansprechpartner

**Henning Beuck**

eMail:  
beuck@robertvogel.de

Telefon:  
+49 40 355510

Fläche 170 m<sup>2</sup>

Etage 3

Grundmiete 2.982 €

NK/HK 971 €

Gesamtmiete 3.954 €

Kaution 14.200 €



## Beschreibung

Der „Kaiserhof“ am Paul-Nevermann-Platz 5 in 22765 Hamburg im Herzen von Hamburg - Ottensen liegt direkt am Nah- und Fernbahnhof Hamburg - Altona und nahe dem Einkaufszentrum Mercado. Das markante Hochhaus verfügt über ca. 5.500 m<sup>2</sup> Bürofläche, die sich auf 17. Etagen verteilen. Jedes Geschoss verfügt eine Größe von ca. 344 m<sup>2</sup> und ermöglicht einen herrlichen rundum Blick über Hamburg. Die Kernsanierung des Gebäudes wurde 2008 abgeschlossen. Ein PKW-Stellplatz kann in der hauseigenen Tiefgarage ab 130,00 € zzgl. der gesetzlichen USt. angemietet werden. Die angebotene Mietfläche befindet sich im 3. OG und ist nach Süden, in Richtung Elbe, ausgerichtet.



## Ausstattungsbeschreibung

Das Objekt verfügt über eine Doppelfassade in die der elektrische Sonnenschutz integriert ist. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die natürliche Be- und Entlüftung. Umluftkühlgeräte können miterseits eingebaut werden. Zur weiteren Ausstattung gehören Akustikdecken, hochwertige Stehleuchten, WC-Einheiten, eine Pantry u.v.m. Die wirtschaftlichen Grundrisse lassen sich flexibel vom Einzel-, Doppel- bis zum Großbüro gestalten. Die Raumaufteilung erfolgt nach Mieterwunsch in Absprache mit dem Vermieter.



## Weitere Beschreibung

Die Nebenkostenvorauszahlung bei Etagenteilung enthalten bereits einen Anteil als Stromkostenvorauszahlung. Die Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen USt. Dieses Mietangebot ist freibleibend. Zwischenvermietung und Irrtum sind vorbehalten. Die enthaltenden Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Vermietung erfolgt durch den Eigentümer, dem Mieter entstehen keine Vertragsabschlussgebühren oder Provisionszahlungen.







