

Exposé

Bürofläche in Hamburg

Loft- artige Gewerbefläche in TOP- Lage



Objekt-Nr. **OM-326653**

Bürofläche

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Schwab
Telefon: 040 35770257

Olbersweg 41
22767 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2013	Etage	Erdgeschoss
Etagen	4	Büro- /Praxisfläche	105,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	105,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	1
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine loft- artige Gewerbefläche in sehr gutem Zustand und Top- Lage.

Das Gebäude "aquamarin" wurde 2013 aus sehr hochwertigem Material hergestellt und besteht aus 13 luxuriösen Wohnungen und einer Gewerbefläche im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss mit grossen Fensterfronten zum Gehweg.

Die Gesamtfläche von ca. 105m2 verteilt sich auf 2 Ebenen mit Sanitärbereich incl. Dusche. Datenverkabelung sowie Glasfaseranschluss (willytel) auf der gesamten Fläche.

Alarmanlage.

Tiefgaragenplatz €35.000.-

Beheizung und Warmwasser über Fernwärme.

Das mtl. Wohngeld incl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beträgt ca. 471.-€.

Es besteht die Möglichkeit im selben Objekt zur Gewerbefläche eine 3- Zimmer- Wohnung mit Elbblick zu erwerben.

Ausstattung

Die Bürofläche wird seit Fertigstellung vom Verkäufer selbst genutzt.

Die vorhandene Einrichtung kann bei Bedarf übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

Sonstiges

SWP Vermögen GmbH & Co. KG

Olbersweg 41

22767 Hamburg

Deutschland

Telefon: +49 (0) 40 35770257

E-Mail: info@swp-group.de

Registergericht: Hamburg

Registernummer: HRA 130684

Vertretungsberechtigte Gesellschafterin (Komplementärin): SWP Verwaltungs GmbH, Registergericht: Amtsgericht Lübeck, HRB 23250 HL. Diese wiederum wird vertreten durch den Geschäftsführer: Christian Schwab

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung: <https://ec.europa.eu/odr>

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

Lage

Ein Stadtteil mit Charme und Geschichte

Altona, ein Stadtteil im Westen Hamburgs, ist bekannt für seine lebendige Mischung aus Geschichte, Kultur und urbanem Leben. Einst eine eigenständige Stadt und später das Zentrum des gleichnamigen Kreises, gehört Altona seit 1938 offiziell zur Hansestadt Hamburg. Doch trotz dieser Eingliederung hat Altona seinen eigenständigen Charakter bewahrt und gilt bis heute als einer der vielfältigsten und lebendigsten Stadtteile Hamburgs.

Altona ist ein kultureller Hotspot Hamburgs. Das Altonaer Museum erzählt die Geschichte des Nordens, von Fischerei und Schifffahrt bis hin zu Kunsthandwerk. Ebenso bekannt ist das Theater Altona, das eine Bühne für zeitgenössische Dramen und kreative Experimente bietet.

Ein weiteres Highlight ist der Fischmarkt, der jeden Sonntagmorgen zahlreiche Besucher anzieht. Hier verschmelzen Tradition und Unterhaltung: Marktschreier, frischer Fisch und Livemusik machen den Markt zu einem Erlebnis.

Altona beeindruckt durch eine Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur. Im Altbauviertel Ottensen, einem Teil Altonas, reihen sich charmante, restaurierte Häuser an trendige Cafés, Boutiquen und Kunstgalerien. Gleichzeitig gibt es futuristische Neubauten, etwa entlang der Elbe, wo der Altonaer Balkon einen atemberaubenden Blick auf den Hafen bietet.

Die Bevölkerung Altonas ist so bunt wie der Stadtteil selbst. Alteingesessene Bewohner, junge Familien, Künstler und Studierende prägen das Bild. Der Stadtteil ist bekannt für seine Multikulturalität: Internationale Restaurants, Märkte und Feste wie das Altonale-Festival zeugen von der kulturellen Offenheit.

Gleichzeitig hat Altona eine grüne Seite. Der Jenischpark, einer der ältesten Landschaftsparks Hamburgs, bietet eine Oase der Ruhe. Von hier aus können Besucher bis zum Elbufer spazieren und die berühmten „Elbstrand“-Kneipen genießen.

Der Olbersweg ist eine kleine Nebenstraße im Hamburger Stadtteil Altona-Altstadt, die die Große Elbstraße mit der traditionsreichen Palmaille verbindet. Im Sommer 2013 wurde hier ein Wohnungsbauprojekt realisiert, das modernen Wohnraum in zentraler Lage bietet.

In der Nähe des Olberswegs befindet sich der „Park am Olbersweg“, ein kleiner öffentlicher Park, der von Anwohnern und Besuchern zur Erholung genutzt wird.

Ein weiteres Highlight des Olberswegs ist die unmittelbare Nähe zur Elbe mit Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Grossen Elbstrasse sowie der Fischmarkt.

Insgesamt verbindet der Olbersweg Wohnraum, Wissenschaft und Gastronomie in einer der historisch bedeutendsten Gegenden Hamburgs und trägt zum vielfältigen Charakter des Stadtteils Altona-Altstadt bei.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	67,30 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	67,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



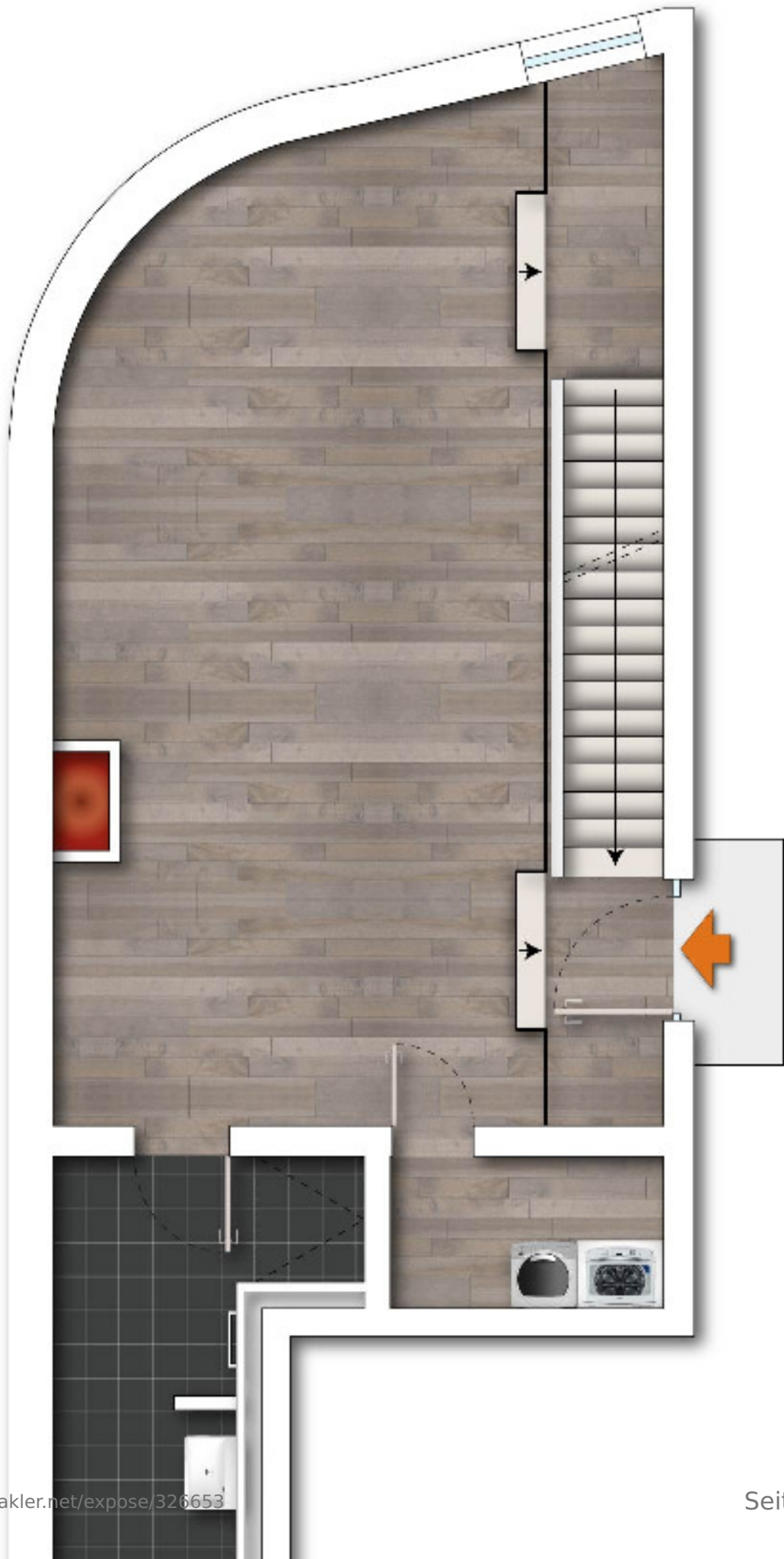
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

