

Exposé

Bürohaus in Hamburg

**Repräsentative Büro-Villa in HH-Boberg – flexible
Büroflächen & Coworking ab 20-40 m² (All-In-Miete)**



Objekt-Nr. OM-429440

Bürohaus

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Said-M. Kharkan

Am Langberg 9
21033 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1925	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	20,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	460,00 m ²
Mietsicherheit	1.500 €	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

HANSEATIC INN – Flexible Büro- & Coworking-Lösungen in Hamburg-Boberg

Das Hanseatic Inn verbindet repräsentativen Altbaucharme mit moderner Büroinfrastruktur und bietet flexible Workspace-Lösungen für Unternehmen, Freelancer, Dienstleister und hybride Teams. Die modernisierte historische Villa bietet ruhige, lichtdurchflutete Büroräume, moderne IT-Infrastruktur sowie flexible Arbeits- und Nutzungskonzepte.

Unsere Workspace-Lösungen

- Einzel- & Teambüros ab EUR 500,00 netto / Monat
- FixDesk (fester Arbeitsplatz) ab EUR 350,00 netto / Monat
- FlexDesk (flexibler Arbeitsplatz mit virtueller Geschäftsadresse) ab EUR 200,00 netto / Monat
- Hanseatic Day Desk (10er-Karte) ab EUR 200,00 netto bzw. EUR 20,00 netto / Tag
- Hanseatic Meeting Room ab 150,00 (halbtags) netto / Tag bzw. 200,00 (ganztags) netto / Tag
- Lager- & Archivflächen im Kellergeschoss ab EUR 125,00 netto / Monat
- Parkplatz ab EUR 50,00 netto / Monat

Die Vermietung erfolgt als transparentes All-In-Modell. Heiz- und Betriebskosten sind pauschal enthalten; die gesetzliche Umsatzsteuer wird gesondert ausgewiesen.

Ausstattung & Highlights

- Repräsentative historische Villa
- ausreichend Parkmöglichkeiten
- Moderne IT- & Netzwerkverkabelung
- Flexible Büro- & Coworking-Konzepte
- Abschließbare Einzel- & Teambüros
- Meeting- & Konferenzraum
- Gemeinschaftsküche & Sanitärbereiche
- Terrasse & Außenbereiche
- Lager- & Archivflächen im Kellergeschoss
- Ruhige Lage in Hamburg-Boberg

Ideal für

Unternehmen & Start-ups

Immobilienverwaltungen & Dienstleister

Freelancer & Berater

Projektteams & hybride Arbeitsmodelle

Virtuelle Unternehmensstandorte

Hanseatic Inn – modernes Arbeiten in professioneller Atmosphäre.

Besichtigungstermine sind ab sofort nach telefonischer Vereinbarung möglich.

Grundrisse und weitere Informationen stehen online zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Standort & Umgebung

Die Adresse Am Langberg zählt zu den letzten historischen Eichenalleen Hamburgs und verleiht dem Hanseatic Inn eine repräsentative, hanseatische Atmosphäre mit besonderem Charakter.

Das Gebäude befindet sich in Alt-Boberg, einer ruhigen und hochwertigen Villenlage im Südosten Hamburgs. Die direkte Umgebung ist geprägt von großzügigen Grünflächen, exklusiver Wohnbebauung und einem professionellen Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

In unmittelbarer Nähe liegen die Boberger Dünen und weitläufige Naherholungsflächen – ein besonderer Standortvorteil für konzentriertes Arbeiten in ruhiger Umgebung.

Verkehrsanbindung

- Schnelle Anbindung über die B5
- ca. 15 km bis Hamburg Innenstadt
- ca. 5 km bis Bergedorf Zentrum
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- sehr gute Erreichbarkeit für Fahrradpendler
- umfangreiche Parkmöglichkeiten direkt am Objekt anmietbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1.999,99 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	1.999,99 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



20250918_Rückseite_I-min

Exposé - Galerie



20250918_Vorderseite_III



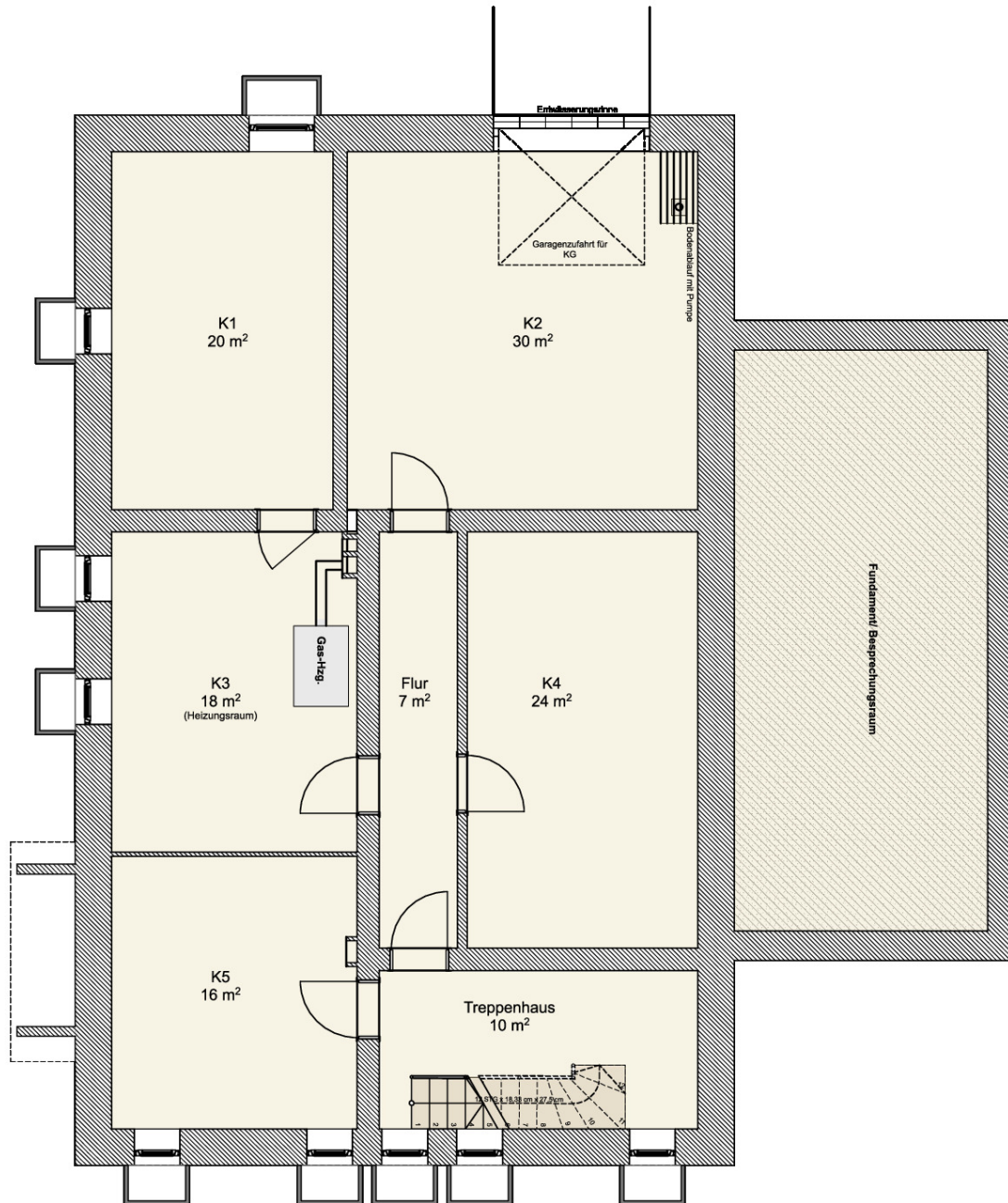
20250918_Vorderseite_II

Exposé - Galerie



20250918_Vorderseite_I

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

