

Exposé

Bürofläche in Hamburg

Bürozimmer in Altona direkt am Bahnhof #Kaiserhöfe



Objekt-Nr. OM-458013

Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Leonhard

Paul-Neumann-Platz 5
22765 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	10,00 m ²
Mietsicherheit	1.800 €	Gesamtfläche	200,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Paul-Neveermann-Platz 5, 22765 Hamburg – „Kaiserhof“

Der „Kaiserhof“ am Paul-Neveermann-Platz 5 ist ein markantes Büro- und Geschäftsgebäude in zentraler Lage von Hamburg-Altona, direkt gegenüber dem Bahnhof Hamburg-Altona. Das 17-geschossige Bürohochhaus wurde Anfang der 1960er-Jahre errichtet und prägt mit seiner weithin sichtbaren Hochhausstruktur das Umfeld des Paul-Neveermann-Platzes.

Das Gebäude verfügt über rund 5.500 m² Bürofläche, verteilt auf 17 Etagen mit effizienten Grundrissen. Die oberen Geschosse bieten einen attraktiven Rundumblick über Hamburg und teilweise bis in Richtung Elbe und Hafen.

Durch die Kernsanierung und Modernisierung in den Jahren 2007/2008 präsentiert sich das Objekt heute als zeitgemäßes Bürohaus mit flexibel nutzbaren Büro-, Praxis- und Dienstleistungsflächen. Je nach Mietbereich sind helle Büroflächen, moderne Ausstattungsmerkmale und eine renovierte Übergabe möglich.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung: S-Bahn, Fernverkehr und zahlreiche Buslinien befinden sich unmittelbar vor der Tür am Bahnhof Altona. Das Umfeld bietet zudem eine sehr gute Nahversorgung mit Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie dem nahegelegenen Mercado und den Einkaufsstraßen in Ottensen.

Die Kombination aus prominenter Lage, hoher Sichtbarkeit, guter Erreichbarkeit und flexiblen Büroflächen macht den Kaiserhof zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, Praxen und Dienstleister, die eine zentrale Adresse im Hamburger Westen suchen.

Wir möchten gerne bis zu 4 Räumen untervermieten.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben, sauber und neuwertig.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Bürohochhaus befindet sich in sehr zentraler und verkehrsgünstiger Lage im Herzen von Hamburg-Altona, unmittelbar am Bahnhof Hamburg-Altona. Der Paul-Neveermann-Platz bildet einen der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte im Hamburger Westen und verbindet den Stadtteil direkt mit der Innenstadt, dem Hamburger Umland sowie überregionalen Bahnverbindungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: S-Bahn-, Regionalbahn- und Fernverkehrsanschlüsse sowie zahlreiche Buslinien befinden sich praktisch vor der Tür. Dadurch ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden und Geschäftspartner sehr gut erreichbar.

Das direkte Umfeld ist urban geprägt und bietet eine vielfältige Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote, Cafés, Hotels, Banken, Dienstleister sowie das Einkaufszentrum Mercado. Auch die beliebten Quartiere Ottensen und Altona-Altstadt mit ihren lebendigen Einkaufsstraßen, Restaurants und kulturellen Angeboten liegen in unmittelbarer Nähe.

Durch die zentrale Lage am Bahnhof Altona profitiert das Objekt von einer hohen Passantenfrequenz und sehr guter Sichtbarkeit. Gleichzeitig ist die Hamburger Innenstadt mit der S-Bahn in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Elbe, der Altonaer Balkon und die angrenzenden Wohn- und Geschäftsquartiere unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Umfeld, ausgezeichneter Erreichbarkeit, hoher Standortpräsenz und sehr guter Nahversorgung.

Infrastruktur:

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