



## Alster Villa

Alsterufer 35, 20354 Hamburg-Rotherbaum

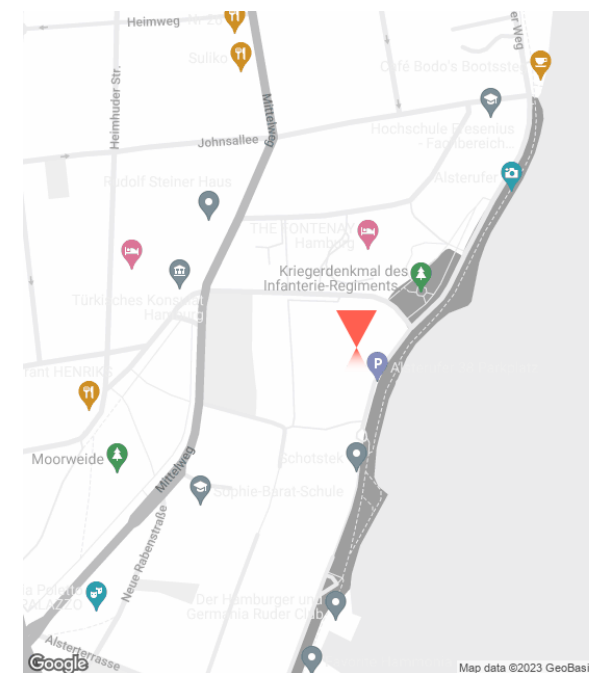
**Mietet einen eigenen Campus direkt am Wasser. Provisionsfrei!**

Diese repräsentative Altbauvilla wurde zwischen den Jahren 1914 - 1917 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger und unmittelbarer Alsterlage. Unweit vom Mittelweg sowie der Hamburger City - aber dennoch zentral - lässt es sich von hier besonders ruhig arbeiten. Die Nähe zur Innenstadt bietet Euch dann auch etliche Bus & Bahnverbindungen für eine entspannte Anfahrt zum Arbeitsplatz. Nicht weniger wird die Auswahl in Bezug auf eine kulinarische Mittagspause - im benachbarten Pöseldorf - oder etlichen Spots mit Grünflächen und Wasserbezug.

Eure zukünftigen Mietflächen erstrecken sich auf insgesamt vier Etagen. Die gesamte Villa wird in enger Absprache mit Euch ausgebaut und schlussendlich in einem hochwertigen Zustand an Euch übergeben. Die Bürovilla, welche sich derzeit in einem Rohbauzustand befindet, wird nämlich momentan umfangreich modernisiert. Hier könnt Ihr also Euren Spirit beziehungsweise den Geist Eures Unternehmens mit einfließen lassen. Eure neue Heimat weist insgesamt ca. 586m<sup>2</sup> auf, wobei im Kellergeschoss weitere, freie ca. 214m<sup>2</sup> on top zu EUR 12,00/m<sup>2</sup> anmietbar sind. Wenn Ihr also nach einem eigenen Campus am Wasser sucht, solltet Ihr jetzt zum Hörer greifen.

-Zwischengeschoss und Dachgeschoss: ca. 170m<sup>2</sup>

[WEITERLESEN](#)



Mahdad Hamzeh

+49 40-60 77 963-93  
mahdad@workinup.de

<https://www.workinup.de/>

workin<sup>^</sup>up

Stockwerke

OG	Gebäude A		
0	586 m <sup>2</sup>	ab EUR 35,00/m <sup>2</sup> NK: EUR 3,50/m <sup>2</sup>	586 m <sup>2</sup>
	586 m <sup>2</sup>		586 m <sup>2</sup>



Mahdad Hamzeh

+49 40-60 77 963-93  
mahdad@workinup.de

<https://www.workinup.de/>

workin<sup>^</sup>up



## Ausstattung

- ☀️ Sonnenschutz
- 🏠 Balkon/Terrasse
- 💡 Pendelleuchten
- 💡 Stehleuchten
- 👤 Glasfaser
- ☂️ Blendschutz
- 🚗 Außenstellplätze
- 📶 Kabelkanäle

## Besonderheiten

- 🌊 Alsterblick
- 👁️ Ausblick
- 🏛️ Denkmalschutz
- 🌿 grüne Umgebung
- 📍 gute Anbindung
- 📦 Lagerflächen
- 💰 provisionsfrei
- 📍 ruhige Lage
- ☀️ viel Tageslicht
- 🌊 Wasserlage



Grundriss

586m<sup>2</sup>

ab EUR 35,00

NK: EUR 3,50



Mahdad Hamzeh

+49 40-60 77 963-93  
mahdad@workinup.de

<https://www.workinup.de/>

workin<sup>^</sup>up



Mahdad Hamzeh

+49 40-60 77 963-93

mahdad@workinup.de

Ich freue mich auf Euren Anruf!

Dieses Mietangebot ist freibleibend und unter dem Vorbehalt der Zwischenvermietung.  
Alle Daten beruhen auf den Informationen des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen.  
Sollte unser Angebot nicht mit dem Hinweis "provisionsfrei" gekennzeichnet sein, erfolgt eine Anmietung courtagepflichtig in nachfolgender Höhe:  
drei Brutto-Monatsmieten = Netto-Kaltmiete + Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer x 3

Mahdad Hamzeh



+49 40-60 77 963-93  
mahdad@workinup.de

<https://www.workinup.de/>

workin<sup>^</sup>up