

# 218

## Exposé

### Max-Brauer-Allee 218

Nicht suchen, sondern finden: Ihre neue Fläche mit Perspektive

**Adresse:** Max-Brauer-Allee 218, 22769 Hamburg

**Lage:** Einheit 16, 2. Obergeschoss

**Teilmarkt:** Altona/Sternschanze

**Lagequalität:** sehr gute B-Lage

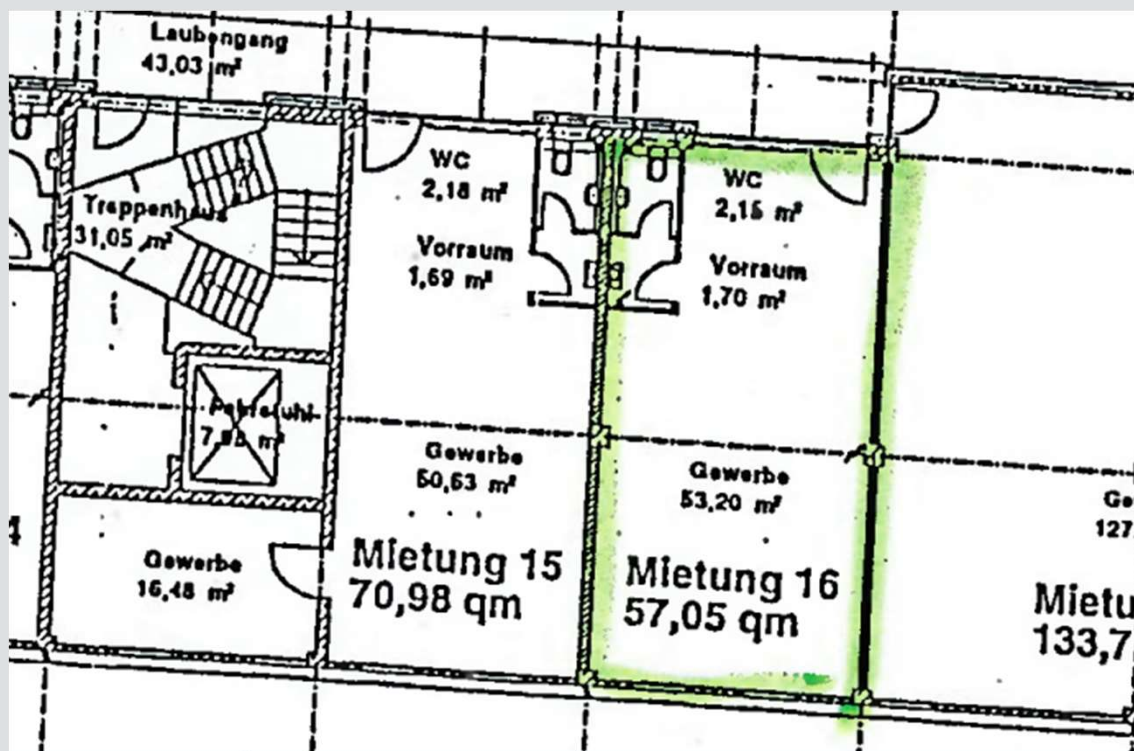
**Fläche:** ca. 54,50 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab:** 01.05.2026

# Überblick

Diese attraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtgröße von 54,50 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss der Einheit 16 eines gepflegten Gebäudekomplexes. Die Fläche wird im gegenwärtigen Zustand übergeben und eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungen.

<b>Adresse:</b>	Max-Brauer-Allee 218, 22769 Hamburg
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Teilmarkt:</b>	Altona/Sternschanze
<b>Lage:</b>	sehr gute B-Lage
<b>Verfügbare Mietfläche:</b>	ca. 54,50 m <sup>2</sup>
<b>Miete/m<sup>2</sup>:</b>	14,00 €/m <sup>2</sup> nettokalt
<b>Nebenkosten/m<sup>2</sup>:</b>	4,58 €/m <sup>2</sup>
<b>Staffelmiete:</b>	ab 01.05.2028, Miete 14,90 €/m <sup>2</sup>
<b>Kaution:</b>	in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft i.H.v. €7.000,00
<b>Verfügbar ab:</b>	01.05.2026
<b>Mietzeit:</b>	Festlaufzeit von 3 Jahren



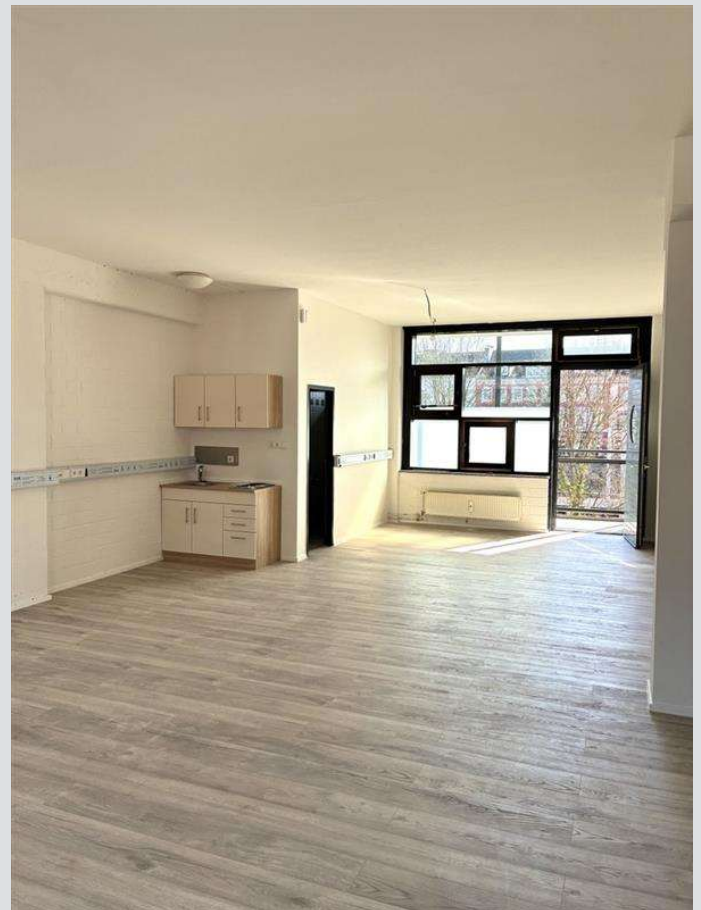
# AUSSTATTUNG

Die Mieteinheit überzeugt durch eine funktionale und gepflegte Grundausstattung, die den sofortigen Start Ihrer gewerblichen Nutzung ermöglicht. Eine kleine Küchenzeile mit Spülbecken und Herd ist bereits integriert und eignet sich ideal für die tägliche Versorgung im Arbeitsalltag. Zudem steht eine eigene Sanitäranlage zur Verfügung, was die Unabhängigkeit innerhalb der Einheit erhöht.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert. Die Böden wurden erneuert, die Wände frisch weiß gestrichen sowie das Bad und die Elektrik modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht. Dadurch entsteht eine helle, freundliche Atmosphäre, die ein angenehmes Umfeld schafft. Die Übergabe der Fläche erfolgt im derzeitigen Zustand, sodass Ihnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten offenstehen. Zusätzlich kann durch einen separaten Mietvertrag ein Stellplatz angemietet werden.



Büro (Bildrechte: Sprinkenhof GmbH)



Büro (Bildrechte: Sprinkenhof GmbH)



## Makrolage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Max-Brauer-Allee 218, im Stadtteil Altona-Nord, angrenzend an die beliebte Sternschanze und Ottensen - einem der lebendigsten und gefragtesten Quartiere Hamburgs. Die Lage profitiert von einer exzellenten Verkehrsanbindung: Mehrere S-Bahn-Stationen wie Sternschanze, Holstenstraße und Bahnhof Altona sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und sowie die umliegenden Regionen. Darüber hinaus gewährleisten verschiedene Buslinien entlang der Max-Brauer-Allee eine dichte Taktung und hohe Erreichbarkeit.



## Mikrolage

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Bäckereien, Einzelhandelsgeschäfte, Arztpraxen sowie kreative Dienstleister - ideale Voraussetzungen für Synergien und hohe Kundenfrequenz. In fußläufiger Nähe zu kleinen Parks und zahlreichen Gastronomiebetrieben unterstreicht die hohe Lebens- und Arbeitsqualität an diesem Standort. Das Umfeld ist geprägt von einem kreativen, urbanen Flair, das besonders bei Start-ups, Agenturen, Freiberuflern und modernen Gewerbe sehr gefragt ist.



# Ansichten / Bildmaterial



Büro (Bildrechte: Sprinkenhof GmbH)



Küche (Bildrechte: Sprinkenhof GmbH)



Tür zur Sanitäranlage (Bildrechte: Sprinkenhof GmbH)



# Kontakt

**Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!**  
**Wir stehen bei Fragen gern zur Verfügung.**

---

## Ihr Ansprechpartner

Jan Schepull  
Burchardstraße 8  
20095 Hamburg  
Fon 040 / 33 95 4 – 312  
E-Mail: [Jan.Schepull@Sprinkenhof.de](mailto:Jan.Schepull@Sprinkenhof.de)

Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Sprinkenhof GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Sprinkenhof GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.  
Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Sprinkenhof GmbH behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

