



## HAUPTKRITERIEN

## BÜRO IN BESTER CITY-LAGE!

<b>Objekt-ID</b>	<b>H5253</b>
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	23,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	3.071,7 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	412,9 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	45 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	6
<b>Courtage</b>	provisionspflichtig für den Mieter

## KOSTEN

**KONTAKT**

Anbieter	BNP Paribas Real Estate GmbH
Ansprechpartner	Herr Fabian Rottschäfer
Telefon	+49 (40) 40348480
E-Mail	hamburg.realestate@bnpparibas.com

**BESCHREIBUNG**

Die Gesamtfläche von rund 12.500 m<sup>2</sup> verteilt sich über sechs Etagen. Parterre und Hochparterre werden durch Ladengeschäfte genutzt, die übrigen Etagen sind als Büroflächen vermietet. Der Haupteingang führt in eine repräsentative Eingangshalle mit vier Personenaufzügen. Der hintere Eingang (Lieferanten-Eingang) hat Zugang zu einem Lastenaufzug über alle Etagen. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das gepflegte, ca. 80 Jahre alte Haus ist laufend modernisiert worden, immer in dem Bemühen, den Stil des Hauses zu erhalten. Zur Ausstattung gehören Isolierverglasung, Brandmeldeanlage sowie linoleumbelegte Flure und Treppen.

Die hier angebotene Mietfläche kann bei Bedarf auf ca. 368 Quadratmeter erweitert werden.

**LAGE**

Das Gebäude befindet sich in einer der exklusivsten Einkaufsstraßen in Hamburg und somit in Spitzenlage der Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nachbarschaft. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Nähe zum U-/S-Bahnhof "Jungfernstieg" sowie zum Rathausmarkt mit seinen diversen Busverbindungen als hervorragend zu bezeichnen.

**ZUSATZINFOS**

Die vorgenannten Mietpreise für die Büroflächen verstehen sich als "Ab-Mietpreise".

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Immobilienanzeige lag uns der entsprechende Energieausweis nicht vor. Nach § 16 EnEV 2014 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf-/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei der Besichtigung, vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

\*\*\*\*\*

Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihnen bei erfolgreichem Abschluss eines Mietvertrages eine Provision berechnet wird -es sei denn, das Objekt wurde Ihnen vorab ausdrücklich provisionsfrei angeboten. Bitte beachten Sie unsere AGB (<https://www.bnppre.de/agb/>).

Angabe im Sinne des TMG  
BNP Paribas Real Estate Holding GmbH  
Fritz-Vomfelde-Straße 26  
40547 Düsseldorf  
Telefon +49 (0)211-301 82-0  
Telefax +49 (0)211-301 82-11 70  
E-Mail kontakt.realestate@bnpparibas.com

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Rösler  
Geschäftsführer:  
Marcus Zorn (Vorsitzender)  
Eva Desens  
Nico Keller  
Andreas Völker

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf  
Sitz: Düsseldorf, HRB 3809  
USt-Id.-Nr.: DE119272462

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013  
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu  
Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine  
Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG  
Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine  
Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8 in  
77694 Kehl am Rhein unter [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de) zur Verfügung. Im Falle  
einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur  
alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz)  
bereit.

**BILDER**



Objektansicht



Innenansicht





Ausblick



Büro



Büro





Innenansicht



Büro