



## Hochwertige Büroflächen mit Wasserblick in der Hafencity

**OBJEKT-ID** H7845/11965/EG/19917

**ECKDATEN**

Adresse	20457 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	26,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	897 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	897 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	897 m <sup>2</sup>
Baujahr	2009
Zustand	modernisiert

**VERKEHRS  
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

5 min

**KOSTEN**

Courtage

Provisionsfrei für den Mieter

**ANSPRECH-  
PARTNER**

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Herr Fabian Rottschäfer  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 40348480  
E-Mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das BTK20 verfügt mit seiner modernen und durchdachten Gebäudestruktur über ein einzigartiges Immobilienkonzept. Der kombinierte Gebäudekomplex, bestehend aus drei langgestreckten Büroriegeln mit markantem Turmbau, besticht dabei mit höchster Flexibilität und Effizienz.

Hinter der zeitlosen hanseatischen Klinkerfassade des BTK20 präsentieren sich auf 14.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche lichtdurchflutete Büroflächen mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten. Egal ob als Open Space-, Kombi- oder Einzelbüros - der Kreativität in Sachen Grundrissplanung sind hier keine Grenzen gesetzt.

Das 2010 errichtete Gebäude erfüllt bereits heute hohe ESG Standards. Im Sommer sorgen der außenliegende Sonnenschutz und die mit Betonkernaktivierung ausgestatteten Flächen für ein angenehmes Raumklima. Daneben kann das BTK20 mit seiner Großzügigkeit, der Wasserlage sowie der hauseigenen Tiefgarage punkten.

Für die Erdgeschossfläche sind diverse Nutzungen denkbar. Ebenso ist die Teilung der Fläche nach Absprache möglich.

**LAGE**

Die Liegenschaft bildet das Bindeglied zwischen der traditionsreichen Hamburger Speicherstadt und der aufstrebenden Hamburger HafenCity. Weiterhin verbindet es die Verkehrsachsen "St. Annen" und "Oberbaumbrücke". Über die "Oberbaumbrücke" ist eine hervorragende Anbindung an die Hamburger Innenstadt und die Hauptverkehrsachse "Willy-Brandt-Straße/Klosterwall/Amsinckstraße" gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Restaurants sind im nur wenigen Gehminuten entfernten Kontorhausviertel oder auch in Kürze in dem neuen Überseequartier der HafenCity gegeben.

Besonders die neu angesiedelten Firmen, wie der Germanische Lloyd AG und der Spiegel Verlag, setzen mit ihrer Standortwahl einen modernen Trend. Der Hanseatische Bezug gebündelt mit modernen, energieeffizienten Gebäuden setzt an dieser Stelle neue Maßstäbe.

Über den "Wandrahmsteg" erreicht man in wenigen Gehminuten die U-Bahnhaltestelle "Meißberg" (U1).

#### AUSSTATTUNG

- Hohlraum-Doppelboden
- außenliegend elektrischer Sonnen-/Blendschutz
- Betonkernaktivierung
- kühlende Be-/Entlüftung
- Personenaufzug

#### SONSTIGES

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

Bei den als provisionsfrei gekennzeichneten Flächen gilt eine provisionsfreie Anmietung für den Mieter bei einer Vertragslaufzeit von mind. 5 Jahren.

Wir weisen darauf hin, dass im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages - bei den nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten - gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer fällig wird. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind entweder direkt diesem Exposé als PDF Dokument beigefügt oder unter [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de), Rubrik "Immobilienuche" einzusehen.

#### IMPRESSUM

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](mailto: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



Innenansicht