



## Stilvolle & historische Büroflächen - sofort bezugsfertig\* inkl. Full Servicepaket

### OBJEKT-ID

H4613/6821/E2/Eh1

### ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2,95 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	805 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	805 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	805 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt

**VERKEHRS  
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

10 min

**KOSTEN**

Courtage

provisionspflichtig 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**

Die hochwertige Bürofläche im Loftcharakter erstreckt sich über 805 m<sup>2</sup> und steht Ihnen als Untermietverhältnis bis zum Mai 2025 zur Verfügung - eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist nach Bedarf zu klären.

Die Fläche ist ab sofort bezugsfertig, die Möblierung kann unter Absprache übernommen werden.

Zusätzlich wird ein Reinigungsservice mit angeboten.

**LAGE**

Der Otto von Bahrenpark ist ein lebendiges Quartier zwischen den Elbvororten und der Hamburger Innenstadt. Das über 100.000 m<sup>2</sup> große Gelände des ehemaligen Gaswerks bietet ein unverwechselbares Ambiente. Mit dem "Gastwerk", Hamburgs erstem Design-Hotel, dem Fitnesscenter "Holmes Place", Supermärkten, Restaurants, Büros, Eigentumswohnungen und einem eigens angelegten Park ist ein neues lebendiges Zentrum in Bahrenfeld entstanden. Hier wächst eine Kultur, die das moderne Leben liebt und historischen Charme genießt. In direkter Nachbarschaft befindet sich der lebhafteste Stadtteil Ottensen mit vielen Restaurants, Galerien und dem Zeisekino.

Strategisch günstig liegt der Otto von Bahrenpark in direkter Nähe zur Autobahn "Bahrenfeld", der Flughafen ist schnell erreichbar.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die fußläufig nur drei Minuten entfernte S-Bahnstation "Bahrenfeld" als hervorragend zu bezeichnen.

**AUSSTATTUNG**

- Loftcharakter
- außen- und innenliegender Sonnenschutz
- Brandabschnitte
- BAP-gerechte Beleuchtung
- Personen- und Lastenaufzug

**SONSTIGES**

Die vorgenannten Mietpreise der Flächen verstehen sich als "Ab-Mietpreise".

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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 darauf hin, dass im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages - 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