



Schöne Büroimmobilie am Alsterfleet!

OBJEKT-ID

H7129

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	24,90 €/m ²
Nebenkosten	3,50 €/m ²
Gesamtfläche	3.480 m ²
Bürofläche verfügbar	372 m ²
Teilbar ab	372 m ²
Anzahl Etagen	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1960

KOSTEN

Courtage

provisionsfrei für den Mieter

**ANSPRECH-
PARTNER**

BNP Paribas Real Estate GmbH
Frau Julia Louise Nikutowski
Hohe Bleichen 12
20354 Hamburg
Telefon: +49 40 34848-226
E-Mail: julia.nikutowski@bnpparibas.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Objekt wird vollständig revitalisiert, nach dem Rückbau bis auf die Stahlbetontragkonstruktion und die Fassade erfolgt die komplette Neuinstallation der technischen Gebäudeausstattung und des mieterspezifischen Ausbaues.

Im Erdgeschoss sorgen eine kleinteilige Struktur, neue Eingänge und Fassadenelemente mit Aufenthaltsqualität dafür, dass sich das Haus am Fleet zusammen mit dem angrenzenden Platz zu einem lebendigen Ort entwickeln kann.

Im Inneren werden bestehende Elemente der 60er Jahre, insbesondere das einladende offene lichtdurchflutete Treppenhaus, aufgewertet und durch eine neue, charakteristische Gestaltung ergänzt.

Die direkt über das Treppenhaus erschlossenen Büromieteinheiten werden zu hochflexiblen Bürolofts mit einer besonderen, kreativen Atmosphäre umgebaut. Erzielt wird eine lichte Raumhöhe im Erdgeschoss von ca. 3,60 m, in den Regelgeschossen von ca. 2,85 und in dem Staffelgeschoss von ca. 3,50 m.

Der vollständige Neubau des Staffelgeschosses mit einem auskragenden Flugdach verleiht dem Gebäude seine, auch in Fernwirkung, ureigene Identität und bietet Arbeitsräume mit einem unvergleichlich weiten Blick über die Speicherstadt und HafenCity.

LAGE

Das Schaartor 1 mit seinem Gebäudekörper von sechs Vollgeschossen, nebst Kellergeschoss und Staffelgeschoss, befindet sich in der südlichsten Neustadt unmittelbar an der Mündung der Alster in die Elbe. Das Bürohaus bildet den nördlichen Abschluss der Blockbebauung am Herrengrabenfleet zwischen den Straßen Schaartorbrücke, Steinhöft und Baumwoll. Es liegt somit direkt an der wichtigen städtebaulichen Achse zwischen Innenstadt und HafenCity.

Um diese Verbindung im Sinne einer lebendigen, gemischten Innenstadt zu stärken, wird das Gebäude vollständig revitalisiert und zu einem urbanen Standort entwickelt.

Die U-Bahnstation "Baumwall" (Linie U 3) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

AUSSTATTUNG

Lagerflächen können je nach Bedarf in verschiedenen Größen ab 6,00 EUR/ m² angemietet werden.

SONSTIGES

Die Mietpreise verstehen sich als "Ab-Mietpreise" und richten sich je nach Ausstattung und Lage im Objekt.

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 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, Rubrik "Immobiliensuche" einzusehen.

IMPRESSUM

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)
Nico Keller (stv. Vorsitzender)
Philipp Benseler
Eva Desens
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 zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.

BILDER



Eingangsbereich



Innenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Grundriss - 2. Obergeschoss