



## Moderne Bürofläche mit guter Verkehrsanbindung!

**OBJEKT-ID** H5402/521/5.OG/10982

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22769 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	18,00 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	423,15 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	423,15 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	423,15 m <sup>2</sup>
	Anzahl Etagen	5
	Baujahr	2005
	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**

Die zur Unter-Nachvermietung stehende Fläche befindet sich im 4. Obergeschoss in Haus 5. Die Flächengröße beträgt ca. 310 m<sup>2</sup> die aktuelle Aufteilung stellt einen Mix aus Team- und Einzelbüros da.

Die Fläche ist bezugsfertig ausgestattet mit einer CAT 7 Verkabelung.

Es ist eine kurze Mietvertragslaufzeit ab sofort bis Februar 2022 möglich.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen PKW-Stellplätze und Ladestationen für E-Autos zur Verfügung.

**LAGE**

Dieses Objekt wird unter anderem durch sein gewachsenes Umfeld sowie durch die hochfrequentierte Lage im Hamburger Westen geprägt. Die Elbvororte sind von hier sehr gut erreichbar. Es liegt verkehrsgünstig unmittelbar an zwei Autobahnauffahrten (BAB Flensburg und Hannover/Bremen). Der Flughafen ist ca. in 15 Autofahrminuten erreichbar. Der Fernbahnhof "Altona" liegt ebenfalls nur 5 Minuten entfernt. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Bushaltestelle mit der Linie 111 liegt direkt an der Stresemannstraße/Ecke Schützenstraße. Es befindet sich die S-Bahnstation S21 "Diebsteich" in unmittelbarer Nachbarschaft.

**AUSSTATTUNG**

- Klimatisierung durch Kühldecken
- Beleuchtung durch Stehlampen
- Hohlraumboden
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- flexible Gipskarton-Trennwände
- Großraum geeignet
- Hohlraumboden
- Cat 6 Verkabelung

**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 können Ihnen dieses Objekt bei einer Mindestlaufzeit von fünf Jahren provisionsfrei anbieten. Bei kürzeren Laufzeiten muss dies individuell verhandelt werden.

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



Küche Beispiel



Badezimmer Beispiel



Innenansicht Küche

