



Moderne Bürofläche mit Austritt und Alsterblick!

OBJEKT-ID

H7106/6221/6.OG

ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	23,00 €/m ²
Gesamtfläche	450 m ²
Bürofläche verfügbar	450 m ²
Teilbar ab	450 m ²
Anzahl Etagen	10
Baujahr	2008
Zustand	modernisiert

**VERKEHRS
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

5 min

**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 historische Silhouette der klassischen Kontor- und Kaufmannshäuser rund um den Ballindamm wurde mit dem "Alstertor 9" um ein modernes Highlight erweitert. Mit seiner feinsinnigen, hochgewachsenen Bauweise setzt das Bauwerk an der prägnanten Ecklage Alstertor und Raboisen neue stilistische Akzente.

Dank seiner klaren optischen Gliederung in Sockel-, Mittel- und Dachgeschosszone, durch auskragende und zurückspringende Bauteile, fügt sich das Gebäude optimal in den repräsentativen städtebaulichen Kontext im Herzen der City ein. Die ebenso großzügig wie hochwertig verglaste Fassade und Staffelgeschosse mit Balkonen und Terrassen eröffnen faszinierende Perspektiven über die Alster und die Dächer der Hansestadt.

Das großzügige Entrée mit einer beeindruckenden Raumhöhe von ca. 4,80 m sowie die bodentiefe Glasführung prädestinieren diesen Bereich für Repräsentations- und für Einzelhandelszwecke. Die Erschließung der Obergeschosse erfolgt über ein Foyer von 60 m² Größe, zwei Personenaufzüge und ein internes Treppenhaus.

Die Zuschnitte der Büroflächen sind von hoher Effizienz. Bei einer Regelgeschossfläche von ca. 450 m² mit idealen Raumtiefen von ca. 13 Metern lassen sich maßgeschneiderte Aufteilungen mühelos realisieren. Die geplante Schachtführung ermöglicht eine flexible Anordnung von Pantries und Sanitärbereichen.

LAGE

Das Objekt befindet sich in sehr guter City-Lage, unmittelbar zwischen der Binnenalster und der Mönckebergstraße. Neben dem stark frequentierten Kaufhaus KARSTADT befindet sich auch das Thalia-Theater in der direkten Nachbarschaft. In fußläufiger Entfernung finden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in den Haupteinkaufsstraßen Hamburgs, der Mönckebergstraße und der Spitalerstraße.

Durch die Europapassage und die Neubauten um das Alstertor ist dieser Standort zukunftsorientiert und repräsentativ. Zu den namhaften Unternehmen im Umfeld zählen neben diverser Privatbanken, dem "Notariat am Alstertor" seit 2007 auch die internationale Rechtsanwaltskanzlei "Lovells".

Die Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr ist als sehr gut zu bezeichnen. Direkt

vor der Tür befindet sich der Zugang zum U-/S-Bahnhof "Jungfernstieg".

AUSSTATTUNG

- Stehlampen
- Betonkernaktivierung
- Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- Flexible Gipskarton-Trennwände
- Hohlraum-Doppelboden
- bodentiefe Fenster
- Teeküche
- Austritt

SONSTIGES

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

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.

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 "Immobilienuche" 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

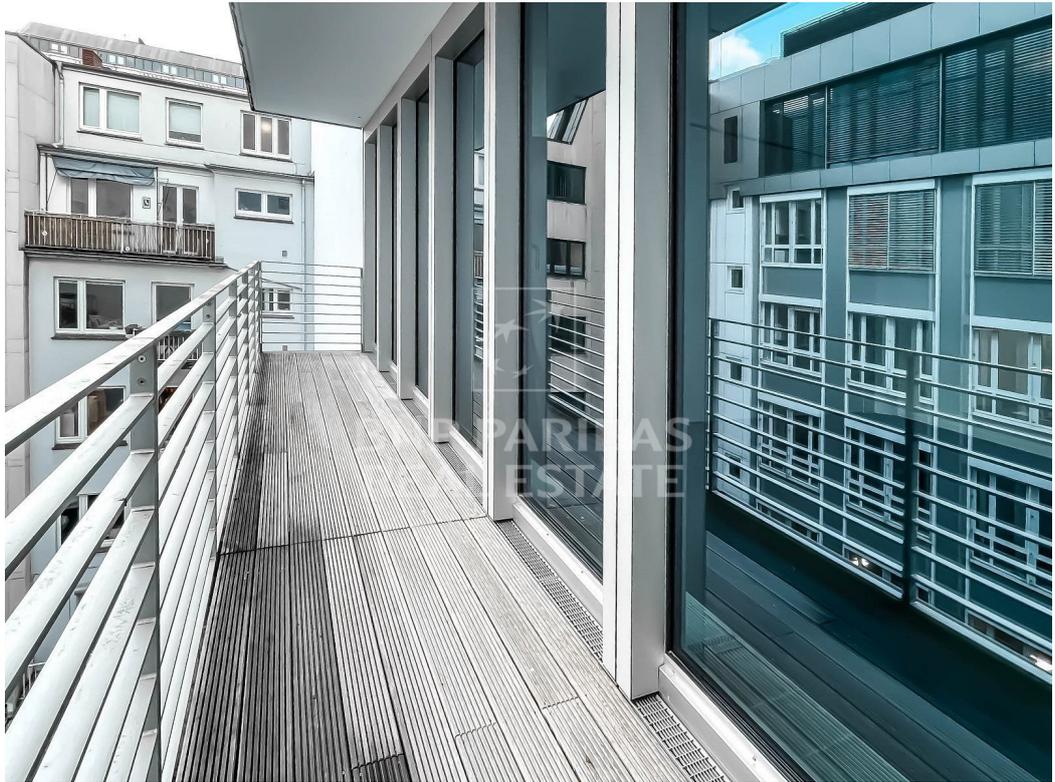
Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013

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.

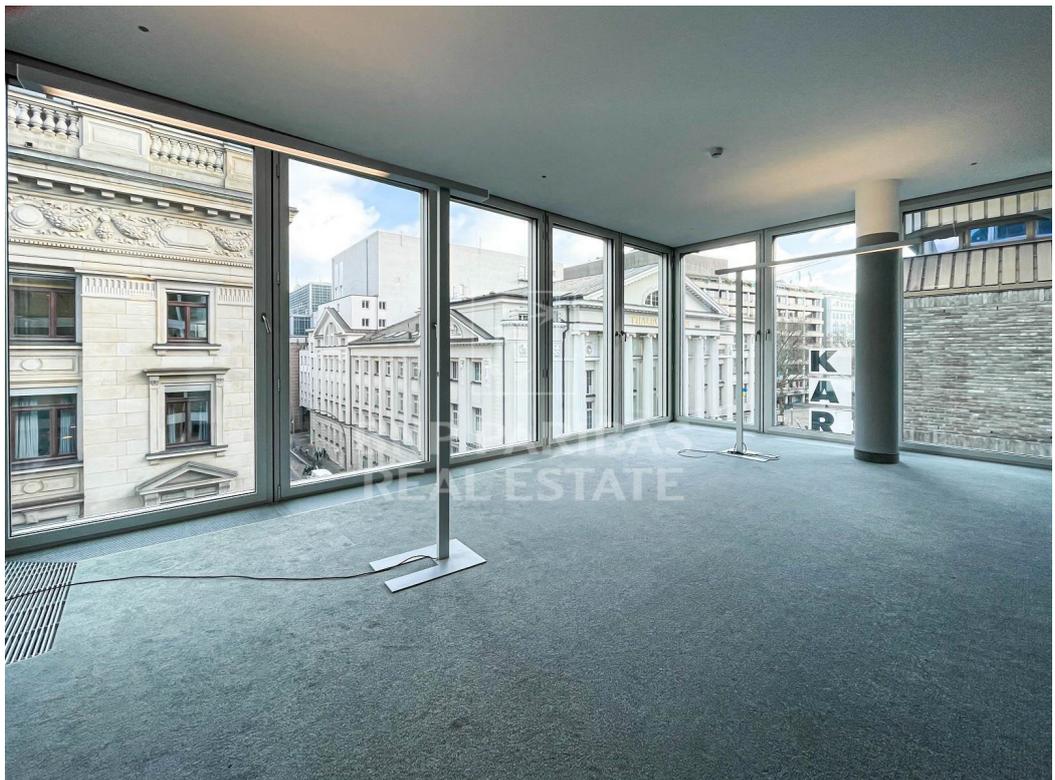
Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

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



Balkon



Innenansicht_Büro



Innenansicht_Konferenzraum



Innenansicht