



## Zwischen St. Pauli und dem Hafen

**OBJEKT-ID** H7042/4811/4.OG/8840

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20359 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	19,60 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	5,21 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	338 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	338 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	338 m <sup>2</sup>
	Anzahl Etagen	4
	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Baujahr	2007

<b>KOSTEN</b>	Zustand	Modernisiert
<b>ANSPRECH-PARTNER</b>	Courtage	provisionspflichtig für den Mieter
<b>OBJEKT-BESCHREIBUNG</b>	<p>BNP Paribas Real Estate GmbH        Frau Lara-Sophie Braun        Hohe Bleichen 12        20354 Hamburg        Telefon: +49 40 34848-187        E-Mail: <a href="mailto:larasophie.braun@bnpparibas.com">larasophie.braun@bnpparibas.com</a></p>	
<b>LAGE</b>	<p>Das ehemalige ca. 30.000 m<sup>2</sup> große Areal der dort früher ansässigen Bavaria Brauerei entwickelte sich zu einem der interessantesten, städtebaulichen Quartiere der Hansestadt. Ein Höhepunkt der hier entstandenen Bürogebäude ist sicherlich das hier angebotene "Atlantic-Haus". Die Büroflächen verteilen sich auf insgesamt 20 Geschosse und können über mehrere Eingangsbereiche erschlossen werden. Natürlich können die einzelnen Etagen entsprechend den individuellen Vorstellungen eines zukünftigen Büronutzers aufgeteilt werden. In diesem Zusammenhang versteht sich von selbst, dass die Ausstattung des Hauses allen Ansprüchen an heutigem Büroraum gerecht werden.</p>	
<b>AUSSTATTUNG</b>	<p>Das Objekt befindet sich in exponierter Hafenrandlage, mitten im Hamburger Stadtteil St.Pauli. Das "Bavaria-Areal" - mit insgesamt etwa 110.000 m<sup>2</sup> BGF - hat durch die legendäre Popularität von St. Pauli eine wahrhaft erstklassige Verkehrsanbindung.</p> <p>Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die nur wenige Gehminuten liegende U-/S-Bahn-Station "Landungsbrücken", die U-Bahn Station "St. Pauli" sowie diverse Busse und Fähren als ausgesprochen gut zu bezeichnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cat 7 Verkabelung</li> <li>- Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung</li> <li>- außenliegender Sonnenschutz</li> <li>- Gipskarton Trennwände</li> <li>- Hohlraum-Doppelboden</li> <li>- Betonkernaktivierung</li> </ul>	
<b>SONSTIGES</b>	<p>Die angebotene Fläche steht zu einer Mietdauer von 2 Jahren zur Untervermietung zur Verfügung, wobei es im 2. Mietjahr zu einer Mietpreisseigerung von 2,5% kommt.</p> <p>Die Mietpreise verstehen sich als "Ab-Mietpreise" und richten sich je nach Ausstattung und Lage im Objekt.</p>	

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](http://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](mailto: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](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**



Foyer



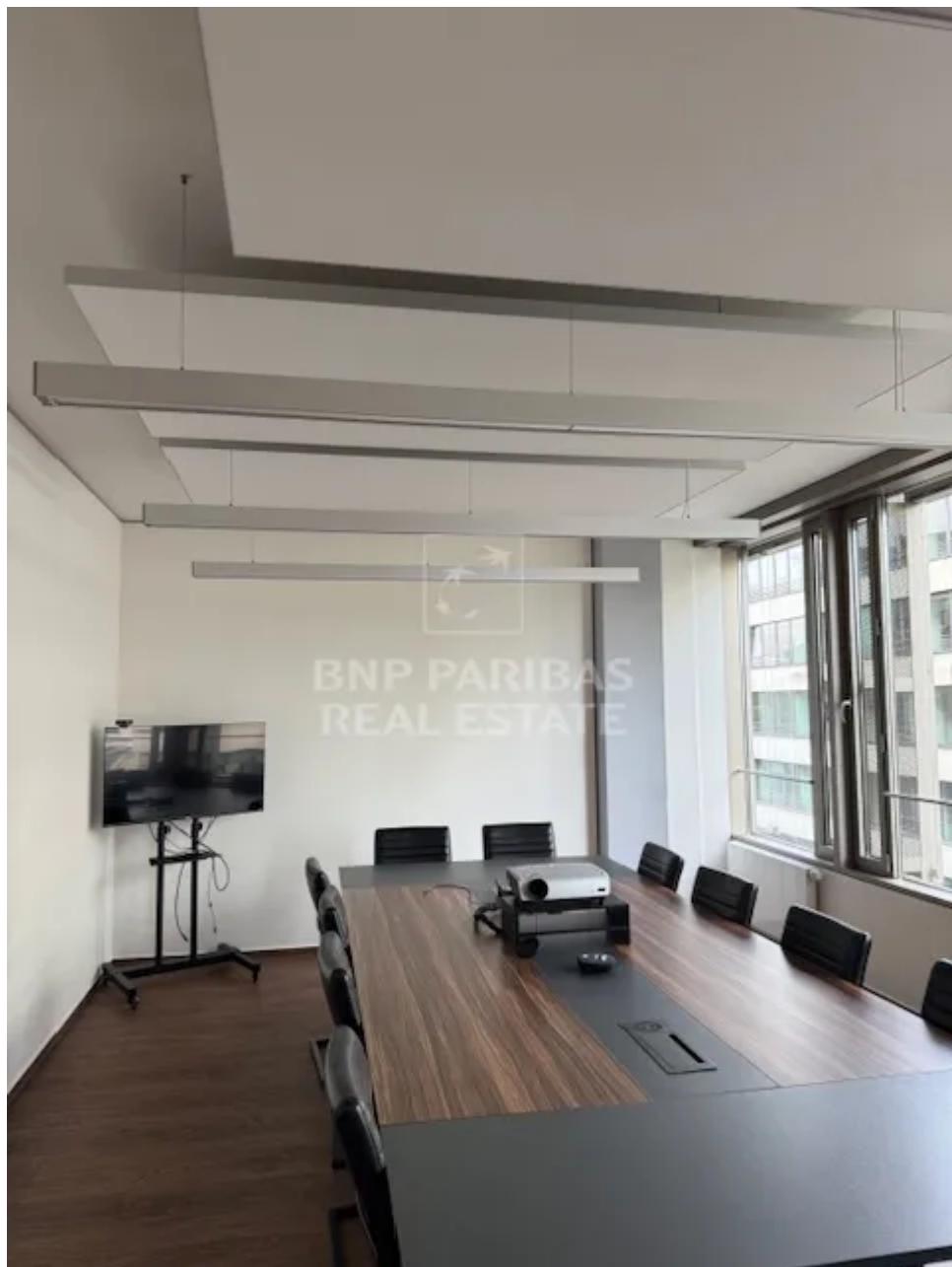
Innenansicht



Innenansicht



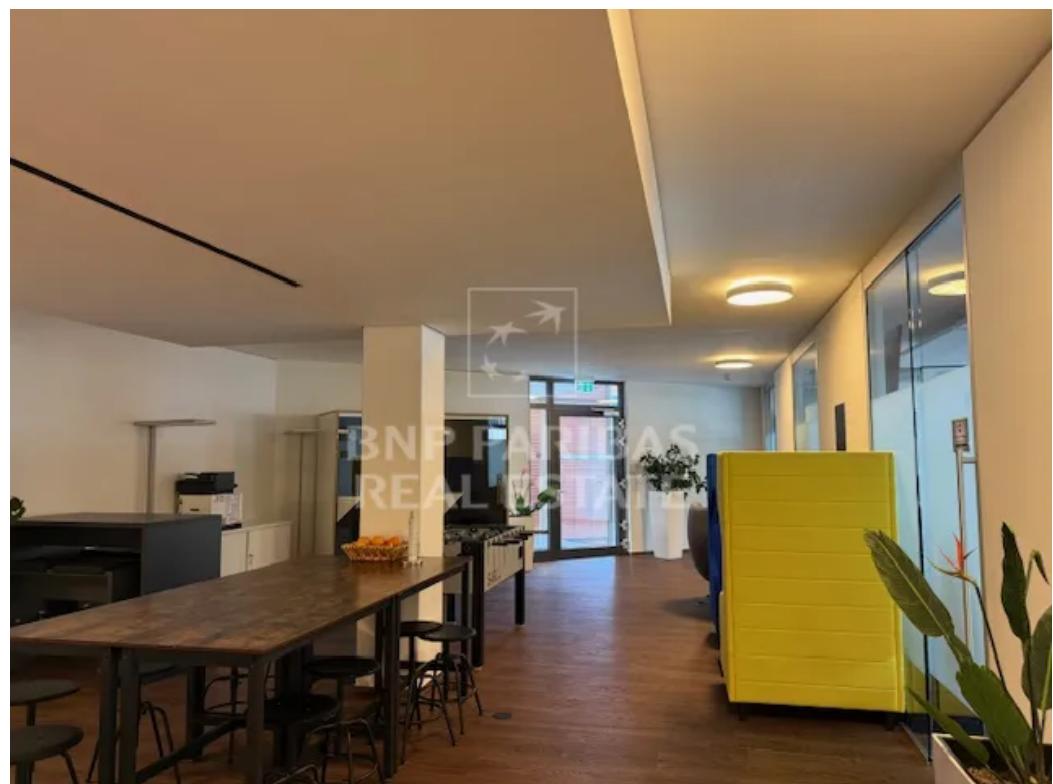
Innenansicht



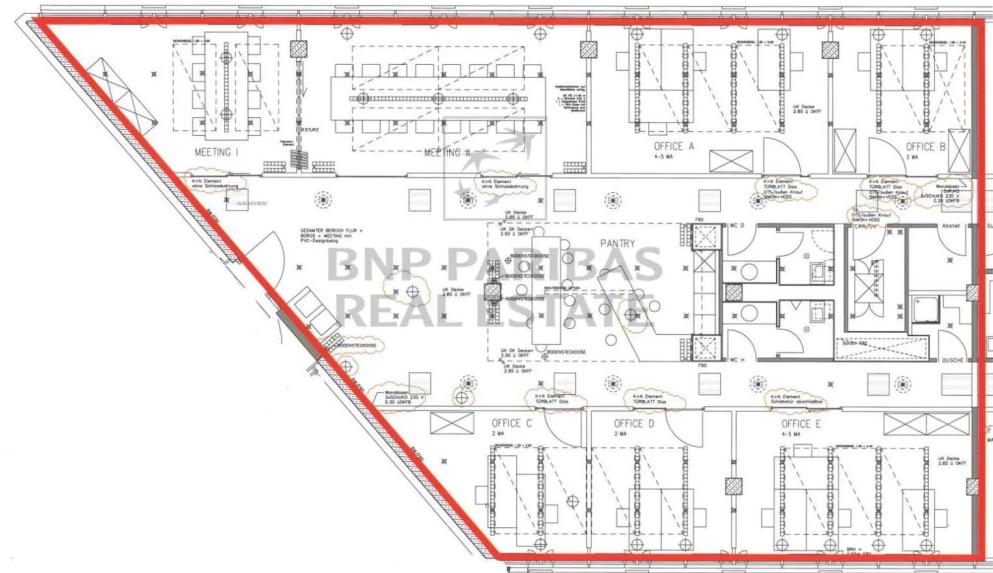
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss - 4. Obergeschoss