



## Moderne Bürofläche in bester Hamburger Lage!

### OBJEKT-ID

H8476

### ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	21,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	4.041,81 m <sup>2</sup>

Bürofläche verfügbar	700 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	500 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2008

**KOSTEN**

Courtage	Provisionspflichtig 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 moderne Office "An der Alster 45" offeriert eine Vielzahl Möglichkeiten für Großraum-, aber auch Einzelbüros: vom Erdgeschoss mit seinem großzügigen Foyer bis zum 5. Stock und seinen beeindruckenden Dachterrassen. Die Raumaufteilung der Büro- und Konferenzflächen kann mittels raumhoher Systemtrennwände, die teilweise mit Glaselementen versehen sind, auf individuelle Erfordernisse abgestimmt werden und so zu einem optimalen Workflow beitragen.

**LAGE**

Kaum eine Adresse verbindet die Vorzüge der Alster mit solcher Zentrumsnähe: Mitten in der Hansestadt Hamburg gelegen, bietet das ALSTERKONTOR exquisite Anbindungsmöglichkeiten. Nur einen Steinwurf entfernt befindet sich die Außenalster, der malerische Wanderweg direkt am Wasser lädt zum Flanieren oder auch zum Joggen in der Mittagspause ein. Desweiteren liegt der belebte Kern des Stadtteils St. Georg mit der bekannten Straße "Lange Reihe" in direkter Nähe. Eine Vielzahl von Restaurants, Bistros und Bars sowie Einkaufsläden aller Art sorgen für absolute Urbanität und ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof, einer der meistfrequentierten Bahnhöfe Deutschlands, sind fußläufig in 10 Minuten erreichbar. Von hier aus erstreckt sich auch das weitläufige U- und S-Bahn-Netz der Stadt. Die Bushaltestelle der Linie 6 liegt in nur 100 Metern Entfernung. Mit ihr gelangen Sie einerseits bis an die Elbe und die Speicherstadt – und andererseits bis zum Stadtpark. Aber auch mit dem PKW erschließt sich die Metropole zwischen den Meeren höchst unkompliziert: Zum Flughafen sind es circa 20, zur Autobahn sind es nur 10 Minuten.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof, einer der meistfrequentierten Bahnhöfe Deutschlands, sind fußläufig in 10 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle der Linie 6 liegt in nur 100 Metern Entfernung.

**AUSSTATTUNG**

Im Gebäudeteil zur Straße "An der Alster" befinden sich hochwertig ausgestattete Versorgungszonen mit hellen Sanitärbereichen. Die umliegenden Büroflächen sind mit

bodentiefen Fensterfronten versehen, die den Blick auf die Alster oder den umfangreich begrünten Innenhof freigeben. Darüber hinaus sorgen moderne Atrien innerhalb des Gebäudes für einen großflächigen, natürlichen Lichteinfall.

Zwei repräsentative Treppenhäuser in dunklem Naturstein und ein Aufzug bis zur Tiefgarage bieten ausreichend Bewegungsfreiheit innerhalb des Gebäudes. Die strukturierte Verkabelung dagegen die Flexibilität eines weitläufigen Datennetzwerks ohne Qualitätsverluste.

## 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](http://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](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

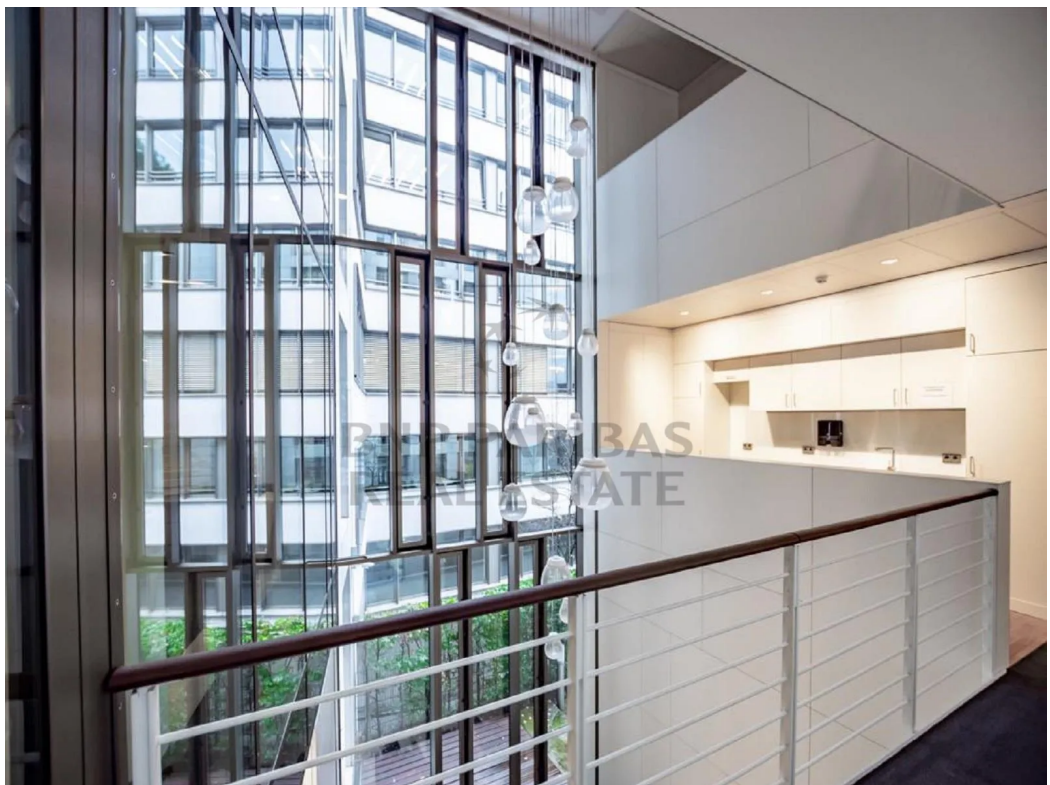
Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8 in 77694 Kehl am Rhein unter [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de) zur Verfügung. Im Falle einer Streitigen

Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.

BILDER



Ausblick



Innenansicht



Küche



Gemeinschaftsfläche



Bürofläche



Grundriss - 1. Obergeschoss