



Moderne Büroflächen im GUSTAV im Max-Brauer-Quartier!

OBJEKT-ID

H11071

ECKDATEN

Adresse	22763 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	21,00 €/m ²
Nebenkosten	3,90 €/m ²
Gesamtfläche	613 m ²
Bürofläche verfügbar	334 m ²
Teilbar ab	334 m ²
Anzahl Etagen	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

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**

Im Gebäude "GUSTAV" werden 1.100 m² attraktive
 Gewerbeflächen realisiert.
 Es befindet sich innerhalb eines Ensembles unweit der Elbe, das Max-Brauer-Quartier, welches
 aus vier markanten Gebäuden besteht und auf ca. 2,5 Hektar Fläche steht.

LAGE

Inmitten des Stadtteils Ottensen liegt das Max Brauer Quartier, welches über die Friedensallee,
 Bahrenfelder Kirchenweg und Leonore-Mau-Weg erschlossen wird.

Das Max Brauer Quartier zeichnet sich durch einen sehr guten ÖPNV-Anschluss aus.
 Die S-Bahnstation "Bahrenfeld" ist wenige Gehminuten entfernt. Die Bushaltestelle
 "Grünebergstraße" liegt direkt an der Friedensallee vor dem Quartier.
 Die Autobahnanschlussstellen der A7 "Bahrenfeld" und "Othmarschen" sind mit dem Auto in
 wenigen Minuten zu erreichen.

AUSSTATTUNG

- Balkonflächen im 1. OG
- Flexible Raumaufteilung in Einzel-, Doppel- oder Gruppenbüros möglich
- Bodenbelag 1. OG: Teppich, Carpet Concept ECO TEC o. glw.
- Teeküche/Meetingpoint: Fa. Hummel o.glw. inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler,
Mikrowelle/Backofen (Kombigerät)
- Beleuchtung: Deckenspots in den Flurbereichen, Stehleuchten in den Büroräumen,
- Konferenzräume mit Deckenpendelleuchten oder Einbaudownlights
- Wände mit Malervlies und Dispersionsanstrich, Qualität Q3
- Lichte Raumhöhe im EG bis zu 3,30 m
- Lichte Raumhöhe im 1. OG 2,75 m
- Elektronisches Zugangskontrollsystem über Transponder
- Bodenbelastbarkeit im EG und 1. OG: 5kN/m²
- min. jeder 2. Fensterflügel offenbar (Dreh-Kipp)
- Vorrüstung für mechanische Be- und Entlüftung
- Bodentiefe Fenster im 1. OG und an der Westfassade im EG
- Hohlraumboden im 1. OG für mieterseitige Verkabelung
- E-Mobilität: 10 öffentlich zugängliche Ladepunkte für PKW im Quartier

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 "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



Innenansicht



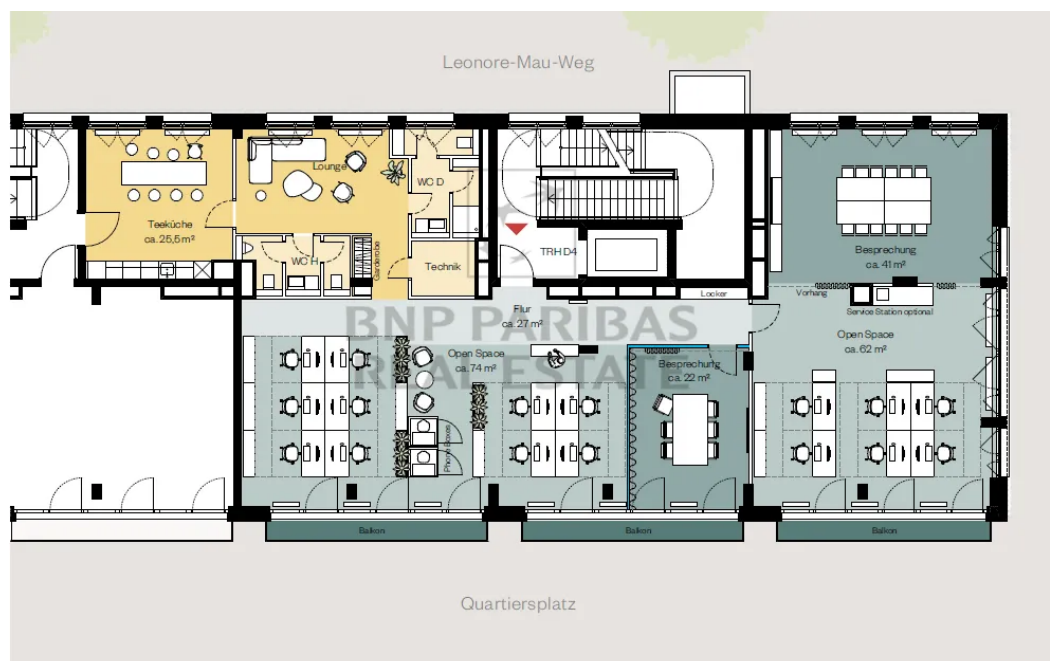
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss - 1. Obergeschoss