



Lichtdurchflutete Büroflächen in zentraler Hamburger Lage

OBJEKT-ID

H8476/21973/1.OG/357

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	24,00 €/m ²
Nebenkosten	6,50 €/m ²
Gesamtfläche	676 m ²
Bürofläche verfügbar	676 m ²
Teilbar ab	676 m ²
Anzahl Etagen	1
Verfügbar ab	01.02.2027
Baujahr	2008

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**

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

- Bodentanks mit Doppelsteckdosen für CAT 6- Verkabelung
- Beheizung über Unterflurkonvektoren
- Raumlüftung mit Kühlung
- Zu- und Ablüftungsanlage zur Versorgung von innenliegenden Räumen
- Betonkernaktivierung/ Betondecken
- Außenliegender Sonnenschutz
- Natursteinfassade mit Schallschutz
- Brandmeldeanlage
- Hochwertiger Innenausbau
- Teppichboden in der Fläche
- WCs sind gefliest

SONSTIGES

- Teeküche (Parkett- oder Kunststoffbelag in Holzoptik)

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 beigelegt 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



Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



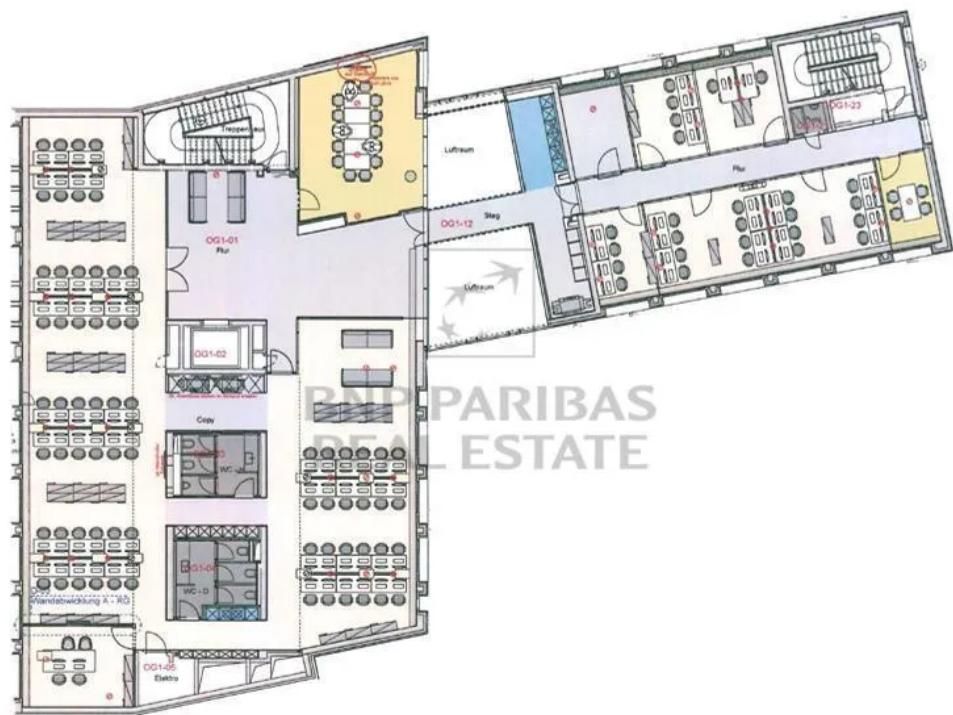
Innenansicht



Innenhof



Ausblick



Grundriss, 1. Obergeschoss