



**\*Moderne Büroflächen mit Elbblick im Portugiesen-Viertel!\***

**OBJEKT-ID**

H8183

**ECKDATEN**

Adresse	20459 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	7.405,91 m <sup>2</sup>

Bürofläche verfügbar	204 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	204 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2
Baujahr	2015

**VERKEHRS-  
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof	1 min
-----------------------	-------

**KOSTEN**

Courtage	provisionspflichtig für den Mieter
----------	------------------------------------

**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 9-geschossige Liegenschaft wird über ein geräumiges Entrée von der Straße Vorsetzen erschlossen. Die Backsteinfassade mit Ihren große Fensterfronten fügt sich harmonisch in das Stadtbild ein. Aus den oberen Etagen können Sie den beeindruckenden Blick auf den Hamburger Hafen genießen. Die Balkone und Dachterrassen laden zum Verweilen ein. Die Obergeschosse erreichen Sie bequem über die Personenaufzüge. Die Kühlung der Büroflächen erfolgt über eine Betonkernaktivierung.

**LAGE**

Die Straße befindet sich in zentraler Lage in Hamburg-Neustadt. Der Standort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung, z. B. über die nahegelegene "Ludwig-Erhard-Straße". Seit Anfang der 90er Jahre hat der südliche Bereich der Neustadt durch den wirtschaftlichen Strukturwandel deutlich an Attraktivität gewonnen. Durch die angrenzende Entwicklung der HafenCity, die zunehmend an Popularität gewinnt und somit auch mit die höchsten Büromieten in Hamburg erzielen kann, profitieren auch die Lagen am östlichen Haftrand. Vom Gebäude aus genießt man einen direkten Blick auf den Hafen und die Landungsbrücken.

Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn Station "Baumwall" befindet sich direkt vor der Tür, zur U- und S-Bahnstation "Landungsbrücken" sind es fußläufig ca. 7 Minuten.

**AUSSTATTUNG**

- außenliegender Sonnenschutz
- elektrischer innenliegender Blendschutz
- Betonkernaktivierung

## SONSTIGES

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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.

Die vorgenannten Mietpreise der Flächen verstehen sich als "Ab-Mietpreise".

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Bei der Anzahl der Stellplätze handelt es sich um die Gesamtanzahl, die genaue Verfügbarkeit teilen wir Ihnen auf Anfrage gern mit.

Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihnen bei erfolgreichem Abschluss eines Mietvertrages eine Provision berechnet wird -es sei denn, das Objekt wurde Ihnen vorab ausdrücklich provisionsfrei angeboten. Bitte beachten Sie unsere AGB (<https://www.bnppre.de/agb/>).

## IMPRESSUM

Angabe im Sinne des TMG  
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)  
Eva Desens  
Nico Keller  
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



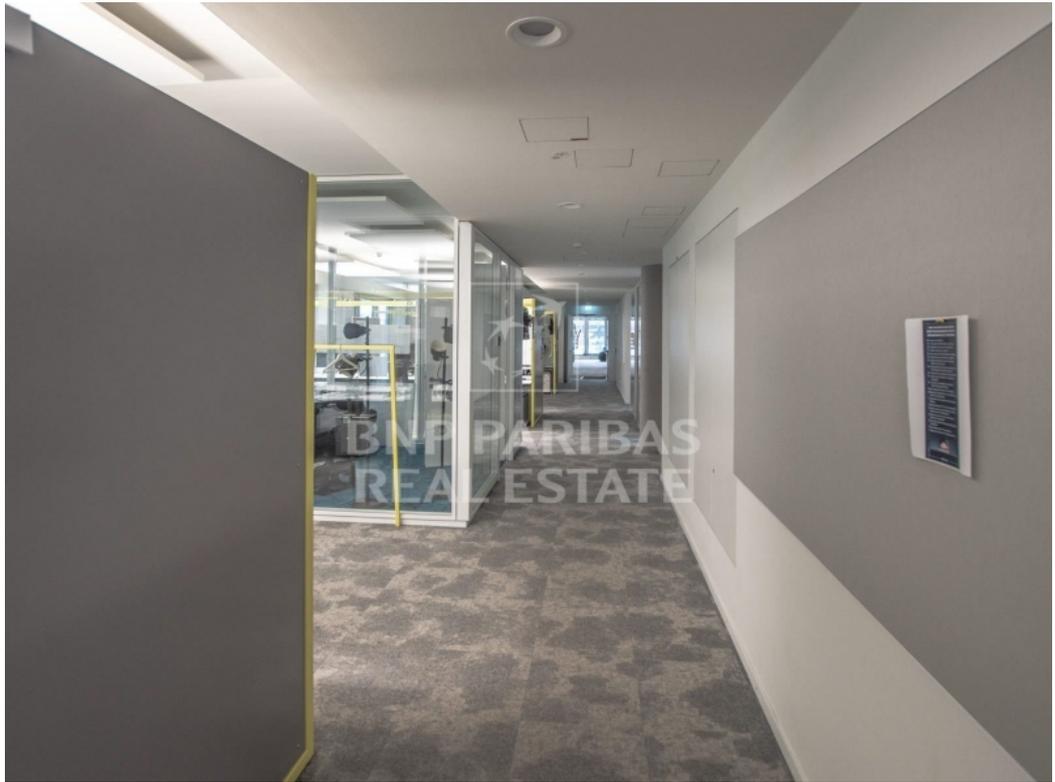
Innenansicht



Innenansicht



Konferenzraum



Flur



Blick von der Terrasse



Dachterrasse