



Moderne Loftflächen im historischen Zeughaus!

OBJEKT-ID

H4835/13841/E1/Eh1

ECKDATEN

Adresse	20251 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	17,50 €/m ²
Nebenkosten	3,50 €/m ²
Gesamtfläche	938,6 m ²
Bürofläche verfügbar	938,6 m ²
Teilbar ab	938,6 m ²
Baujahr	1929
Zustand	gepflegt

**VERKEHRS
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

20 min

KOSTEN

Courtage

Provisionsfrei 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**

Das "Zeughaus" setzt sich zusammen aus dem ehemaligen Fernmelde-Zeugamt, einem Neubau mit modernen Büro- und Serviceflächen, einem architektonisch anspruchsvollen Solitär-Bürogebäude als "Landmark" des neuen Quartiers.

Es wurde 1929 als norddeutscher massiver Rotklinkerbau mit Industriehallen als Lager und Funktionsgebäude der Deutschen Post errichtet. Es wird geprägt durch drei loftartige Hallenschiffe mit einer offenen Stahlkonstruktion eingebunden in 3-geschossige Büro-/Serviceflächen. Für ein ansprechendes Ambiente sorgen große gestaltete Innenhöfe, zusätzlich ist durch diese Bebauungsform eine optimale Beleuchtung der Flächen gegeben.

Mit seiner denkmalgerechten Revitalisierung wurde im Jahr 2000 der Grundstein gelegt für das heute so lebendige Zeughaus-Viertel. Auf einer Fläche von rund 43.000 m² wurde hier ein Ensemble geschaffen, das den für Eppendorf typischen urbanen Charakter aufgreift und eine harmonische Verbindung von historischer und moderner Architektur schafft. Mit der Kombination aus Arbeiten, Wohnen und dem schönen Mix aus Alt- und Neubau ist es ein gelungenes Beispiel für einen neu etablierten, erfolgreichen Bürostandort. Der massive Rotklinkerbau wird geprägt durch drei loftartige Hallenschiffe mit offener Stahlkonstruktion, eingebettet in 3-geschossige Bürobereiche.

Große gestaltete Innenhöfe sorgen für eine optimale Belichtung der funktionalen Flächen und ein ansprechendes Ambiente.

LAGE

Das "Zeughaus" befindet sich im Herzen des Stadtteiles Hamburg-Eppendorf. Der Standort verfügt über ideale Bedingungen für die Ansiedlung innovativer Unternehmen in den Bereichen Forschung, Kreativität und Dienstleistung (Laboratorien und Medizin oder Biotechnik, Medien- und Kommunikationstechnik, Ingenieurbüros, Grafiker, Kunstwerkstätten, Hotel oder Gastronomie, Serviceanbieter, Unternehmensrepräsentanzen).

Die Erschließung des gesamten Grundstückes erfolgt ausschließlich über die "Osterfeldstraße", die Anlieferzonen werden über die alleearartige Anliegerstraße erschlossen. Eine großzügige

AUSSTATTUNG

Parkanlage, die sich im ruhigen süd-östlichen Teil des Grundstückes befindet, rundet den Gesamteindruck ab.

- Personenaufzug
- Terrasse
- Cat 5 Verkabelung
- elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- hohe Decken (bis zu 6,33m)

SONSTIGES

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

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.

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/>).

Es werden 200 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung stehen.

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

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 zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.

BILDER



Vogelperspektive



Visualisierung Innenansicht



Visualisierung Innenansicht

