



## Landungsbrücken vor der Haustür - Ihr Büro mit Hafenflair!

### OBJEKT-ID

H1389/723/1.OG/Eh1

### ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,20 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	378 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	378 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	378 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	7
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt

**VERKEHRS  
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

5 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 Geschäftshaus verfügt über eine klassisch hanseatische Rotklinkerfassade. Die Erschließung des Gebäudeteils erfolgt über einen Eingangsbereich von schlichter Eleganz, der durch den direkt daneben verlaufenden Herrengabenfleet die bevorzugte Hafenanrandlage des Gebäudes deutlich hervorhebt. Die Raumaufteilung ist grundsätzlich in Abstimmung mit dem Eigentümer nach dem individuellen Anforderungsprofil des jeweiligen Mieters darstellbar.

**LAGE**

Das Übersee-Haus befindet sich in Nähe des markanten Verwaltungsgebäudes des Verlagshauses Gruner & Jahr.

Die attraktive Hafenanrandlage hat sich in den vergangenen Jahren zu einem eigenständigen Bürostandort gewandelt, der sich mittlerweile hoher Akzeptanz erfreut. Im Umfeld befinden sich Ladengeschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie eine Auswahl gastronomischer Betriebe. In wenigen Gehminuten sind der Rödingsmarkt und die attraktiven Einkaufsstraßen des Passagenviertels zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Glasfaser/ High-Speed-Anbindung
- Verkabelung mieterseitig
- Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Gipskarton Trennwände
- Fensterbank-Kabelkanäle

**SONSTIGES**

Die Mietpreise verstehen sich als "Ab-Mietpreise" und richten sich je nach Ausstattung und Lage im Objekt.

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.

Bei den als provisionsfrei gekennzeichneten Flächen gilt eine provisionsfreie Anmietung für den Mieter bei einer Vertragslaufzeit von mind. 5 Jahren.

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



Außenansicht