



## HAUPTKRITERIEN

## MODERNISIERTE BÜROS IN ZENTRALER INNENSTADTLAGE!

Objekt-ID	H2165/1768/5.OG/4992
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	21,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	301,5 m <sup>2</sup>

**BAUSUBSTANZ**

Bürofläche verfügbar	301,5 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	301,5 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	7
Baujahr	1906
Zustand	gepflegt

**KOSTEN**

Courtage	provisionsfrei für den Mieter
----------	-------------------------------

**KONTAKT**

Anbieter	BNP Paribas Real Estate GmbH
Ansprechpartner	Herr Fabian Rottschäfer
Telefon	+49 (40) 40348480
E-Mail	hamburg.realestate@bnpparibas.com

**BESCHREIBUNG**

Das Gebäude wurde im Jahre 1906 erbaut und zwischenzeitlich wiederholt modernisiert, so dass es heute in einem erstklassig gepflegten Zustand ist. Die aufwendig gestaltete Fassade ist weiß gestrichen und verfügt über diverse Stilelemente der Gründerzeit. Markant ist die klar gegliederte Fassade zum Straßenzug. Der Mittelteil hebt sich vom Nord- und Südflügel ab. Besonders in den Obergeschossen ist die Architektur hier besonders attraktiv.

Der Eingang ist repräsentativ und befindet sich ebenfalls markant in der Mitte des Gebäudes. Im Foyer bestimmen Granitplatten, moderne Aufzüge in Glas-/Stahlkonstruktion und Designelemente das Bild.

Die Büroflächen lassen sich flexibel gemäß Ihren Anforderungen aufteilen und gestalten. Besonders im rückwärtigen Teil des Gebäudes genießen Sie eine idyllische Ruhe, fernab vom Straßenlärm.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage, zwischen der Musikhalle am Johannes-Brahms-Platz und dem Axel-Springer-Platz. Der Standort inmitten der Neustadt ist geprägt von der Durchmischung von Wohnen und Arbeiten. Westlich grenzt Wohnbebauung, südlich und östlich Verwaltungsgebäude.

Restaurants, Cafés und Bars befinden sich im fußläufigen Umfeld, so dass eine

abwechslungsreiche Mittagspause geboten wird. Das Naherholungszentrum "Wallanlagen" ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Auch zum Gänsemarkt und der Binnenalster sind es nur wenige Gehminuten.

Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen S- und U-Bahn-Stationen "Jungfernstieg", "Stadthausbrücke", "Gänsemarkt" und "Rödingsmarkt" sowie durch diverse Buslinien gegeben.

## AUSSTATTUNG

- Verkabelung vorhanden
- individuelle Beleuchtung
- innenliegender Sonnenschutz
- flexible Gipskarton-Trennwände
- Fensterbank-Kabelkanäle

## ZUSATZINFOS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé 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".

Wir können Ihnen dieses Objekt bei einer Mindestlaufzeit von fünf Jahren provisionsfrei anbieten. Bei kürzeren Laufzeiten muss dies individuell verhandelt werden.

Eine umsatzsteuerfreie Anmietung der Mietflächen ist möglich.

Bei der Anzahl der Pkw-Stellplätze handelt es sich um die Gesamtanzahl der Stellplätze. Die aktuelle Verfügbarkeit teilen wir Ihnen auf Anfrage gern mit.

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](http://www.realestate.bnpparibas.de), Rubrik "Immobilienuche" einzusehen.

## 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

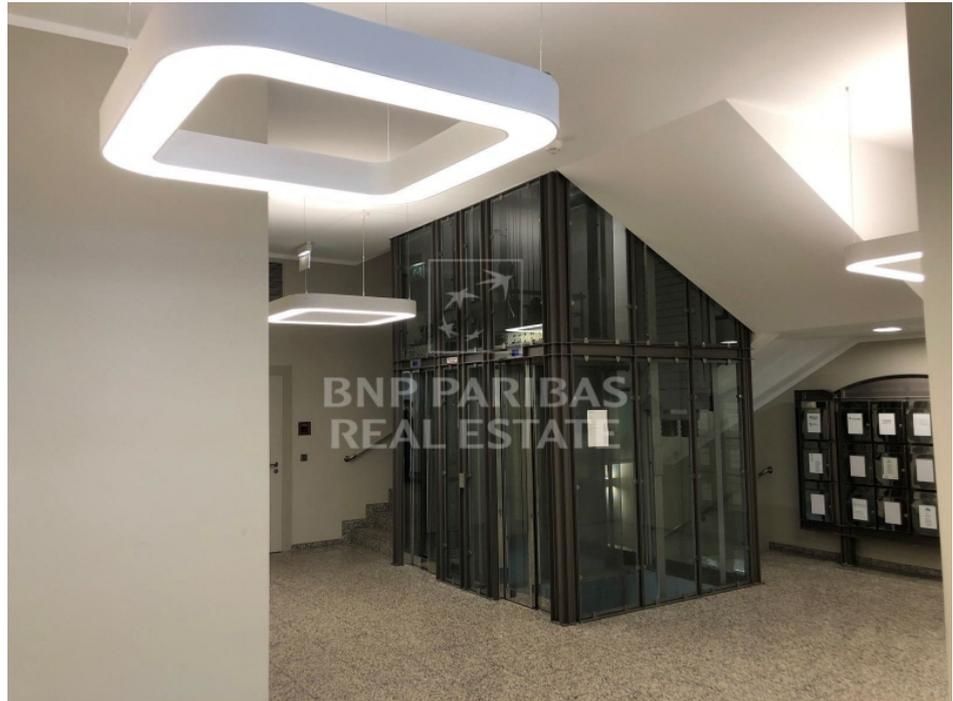
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Rösler  
Geschäftsführer:  
Marcus Zorn (Vorsitzender)  
Eva Desens  
Nico Keller  
Andreas Völker

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf  
Sitz: Düsseldorf, HRB 3809  
USt-Id.-Nr.: DE119272462

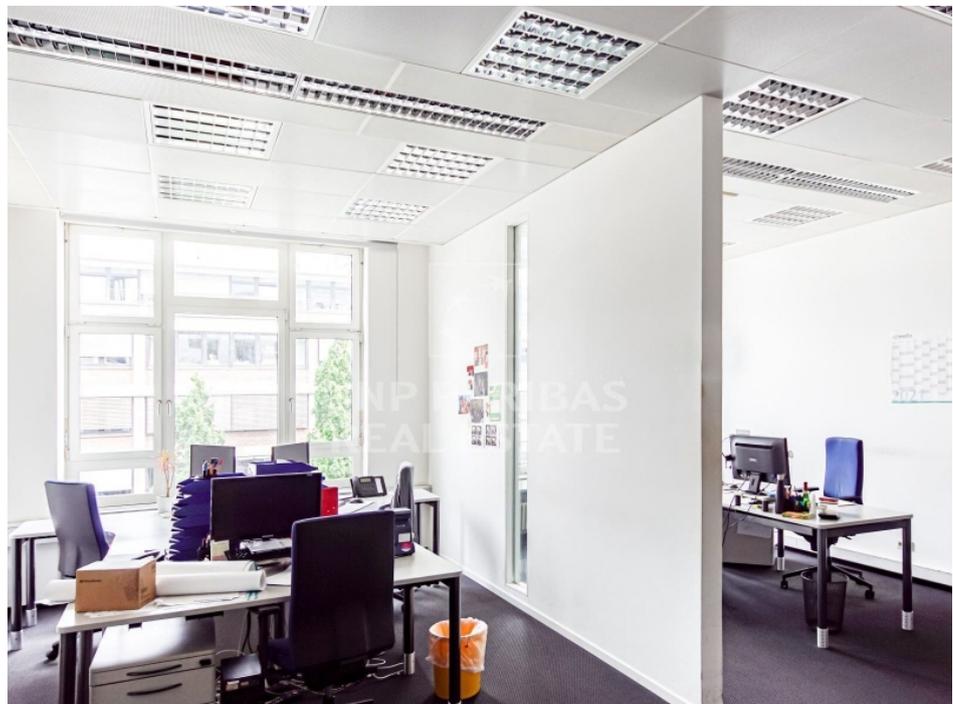
Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013  
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu  
Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine  
Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

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](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



Zugangsbereich



Bürofläche



Bürofläche



Visualisierung Büro



Visualisierung Bistro



Grundriss