



## Provisionsfrei und repräsentativ in Hamburgs Bestlage!

### OBJEKT-ID

H7708/11469/7.OG/187

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	28,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,21 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	417,96 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	417,96 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	417,96 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	7
Zustand	modernisiert

**VERKEHRS  
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

2 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**

Die insgesamt acht oberirdischen Geschosse des Objektes umfassen das Erdgeschoss mit Einzelhandelsflächen, sieben Obergeschosse mit Büronutzung sowie ein 8. Obergeschoss mit frei begehbare Dachterrasse. Die Büroräume umfassen die Gebäudeteile Bauteil I und Bauteil II, die insgesamt über 17.000 m<sup>2</sup> Flächen verfügen. Zusätzlich befinden sich in den Untergeschossen Stellplätze zur Anmietung.

Das Büro- und Geschäftshaus bietet eine durchdachte Gebäudestruktur, die nutzenorientierte und effiziente Aufteilungsmöglichkeiten für großflächige Lösungen aber auch für kleinteilige Nutzungen ab 400 m<sup>2</sup> ermöglicht. Individuelle Raumplanungen und Flächenkonzepte sind hier für den Büronutzer realisierbar. Der Mieter kann mitentscheiden wie seine Unternehmensphilosophie räumlich umgesetzt werden soll. Ein besonderes Highlight: die großzügigen Dachterrassen auf dem 7. Obergeschoss bieten eine spektakuläre Aussicht über die Hamburger Innenstadt: vom Alten Wall über den Michel bis zum Hafen und zur Elbphilharmonie.

Lager- und Archivflächen stehen im Untergeschoss zur Verfügung.

Vor-Zertifizierung: DGNB Gold

**LAGE**

Südlich der Mönckebergstraße und gleich rechts von Rathaus und Börse liegt das Nikolaiviertel. Prächtige Kontorhäuser und moderne Bürobauten prägen das Straßenbild. Der Turm der Nikolaikirche ragt als sichtbare Landmarke empor. Das Nikolaiviertel liegt dort, wo die Geschichte Hamburgs einst seinen Anfang nahm.

Die Liegenschaft, in unmittelbarer Nähe zur Nikolaikirche, bildet das Zentrum des Viertels und war früher eine der Haupteinkaufsstraßen der Stadt.

Die U-Bahnstation "Rödingsmarkt" (Linie U 3) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- videoüberwachte Zugangskontrolle
- Cat 7 Verkabelung
- Kühldecken

- außenliegender Sonnenschutz
- elektrischer Blendschutz
- inkl. Balkon- / Terrassenfläche

## 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".

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

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 Hauptvertrages - 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](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



Küche