



## Außergewöhnliche Büroflächen mit Fabrikcharakter!

### OBJEKT-ID

H6696/G11/E6/Eh1

### ECKDATEN

Adresse	22763 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,15 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2,95 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	471,27 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	471,27 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	234,63 m <sup>2</sup>
Zustand	modernisiert

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Fahrzeit Hauptbahnhof	15 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**

Auf dem Areal "Marzipanfabrik" entsteht ein neuer Campus für Bahrenfeld. Zwischen den Bestandsgebäuden mit Fabrikcharakter werden, in der Architektur angepasste, neue hochwertige Büroflächen geschaffen. Diese bieten von kleineren Teileinheiten bis zu eigenständigen Hauslösungen alle Variationsmöglichkeiten.

Die Büroflächen im Neubau werden eine lichte Raumhöhe von ca. 3,2 m aufweisen und sind flexibel aufteilbar. Eine CAT 7-Verkabelung wird vermietetseits geliefert.

Pkw-Stellplätze stehen direkt auf dem Areal zur Anmietung zur Verfügung.

**LAGE**

Das Areal "Marzipanfabrik" befindet sich in "Hamburg-Othmarschen", mit bester und nahezu direkter Anbindung an die BAB 7 - Auffahrt HH-Othmarschen. In ebenso unmittelbarer Nähe befindet sich der innovative "Othmarschen-Park", der neben seiner gewerblichen Nutzung zahlreiche Wohnungen, Geschäfte und gastronomische Einrichtungen zur weiteren Aufwertung der umliegenden Infrastruktur beiträgt.

Zur S-Bahnstation "Bahrenfeld" sind es fußläufig nur ca. 3 Minuten.

**AUSSTATTUNG**

- außenliegender elektrischer Sonnen-/Blendschutz
- Personenaufzug
- Großraum-geeignet
- Cat 7-Verkabelung
- Zugangskontrolle nach Mieterwunsch
- Trennwände aus Gipskarton
- 

**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/>).

## 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



Objektansicht