



## Bürofläche mit Balkon - kurzfristig verfügbar und provisionsfrei

### OBJEKT-ID

H5739/1927/3.OG/5453

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20097 Hamburg          |
| Objekttyp                    | Mietobjekt             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 12,50 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 3,50 €/m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                 | 609,8 m <sup>2</sup>   |
| Bürofläche verfügbar         | 609,8 m <sup>2</sup>   |
| Teilbar ab                   | 609,8 m <sup>2</sup>   |
| Baujahr                      | 1954                   |
| Zustand                      | gepflegt               |

**VERKEHRS  
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

5 min

**KOSTEN**

Courtage

provisionsfrei für den Mieter

**ANSPRECH-  
PARTNER**

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Herr Alexander Bertram  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 40348480  
E-Mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Bestandsgebäude wurde im Jahre 1955 errichtet und der Erweiterungsbau wurde Ende 2004 fertiggestellt.

Der Haupteingang des Erweiterungsbaues zu den Büroetagen befindet sich an der Repsoldstraße. Eine geplante Verjüngung der Straße führt zu einer Bürgersteigerweiterung im Sinne eines Vorplatzes und damit zu einem repräsentativen Eingangsbereich in das zentrale, großzügige Entrée. Von hier erschließen zwei behindertengerechte, komfortable Aufzüge und zwei gegenüberliegende Treppenhäuser die oberen Etagen. Das Gebäude hat eine Lüftungsanlage. Durch die gewählte Bauart als Skelettbau mit glatter Betondecke ohne Unterzüge ist eine flexible Einteilung der Flächen, je nach Mieterwunsch, als Zellenbüros, Großraum- und Kombibüros möglich.

**LAGE**

Die "Spaldingstraße" liegt am Rand des beliebten Bürostandortes City-Süd, welcher nur ca. fünf Autominuten von der Hamburger Innenstadt entfernt liegt. Für den Mittagstisch gibt es in der fußläufigen Umgebung eine Auswahl gastronomischer Betriebe. Die City-Süd schließt nach Osten hin unmittelbar an das Hamburger Zentrum (City) an. In dem ehemaligen Industrie- und Gewerbevorort, der im 2. Weltkrieg weitgehend zerstört wurde, arbeiten heute etwa 22.000 Menschen in rund 1.000 Unternehmen

**AUSSTATTUNG**

- Textilbodenbelag
- EDV-Verkabelung
- moderne WC-Einheiten
- Pantry
- Stehleuchten
- Balkon
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Be-/ Entlüftung mit Kühlung
- klimatisiertes Rechenzentrum
- Personenaufzug vorhanden
- Restaurants fußläufig erreichbar

## SONSTIGES

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

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

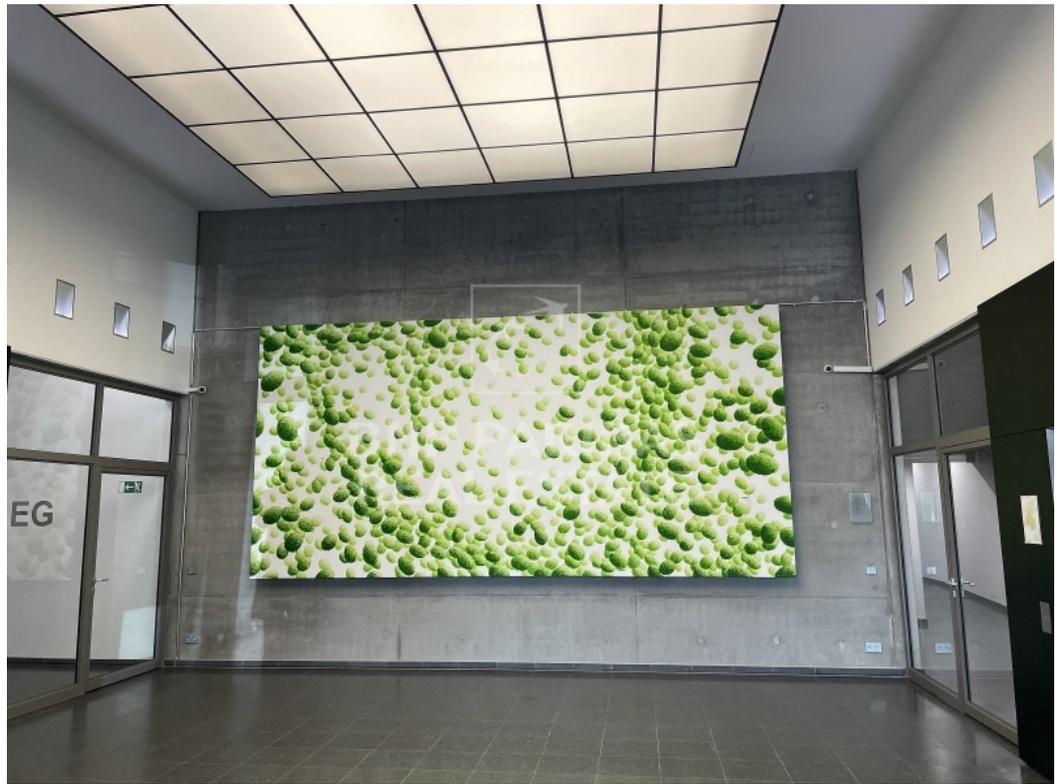
Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013

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



Eingangsbereich



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht