



## Bürofläche in Stellungen mit guter Verkehrsanbindung!

### OBJEKT-ID

H2526/1172/1.OG/Eh1

### ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	10,74 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,10 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	330 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	330 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	330 m <sup>2</sup>
Baujahr	1962

### 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**

Die einzelnen Etagen werden über ein zentrales Treppenhaus und einen Fahrstuhl erschlossen. Eine Aufteilung der Bürofläche kann nach den individuellen Bedürfnissen des Mieters vorgenommen werden. Der Ausbau entspricht den heutigen Anforderungen an modernen Büroraum. Durch die direkte Nähe zur BAB ist eine optimale Anbindung gewährleistet. Außerdem stehen Parkplätze zur Anmietung auf dem Hof zur Verfügung.

**LAGE**

Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung aus.

Das Umfeld ist geprägt von Fachmärkten und einem gesunden Mix aus Büro und Wohnen. Sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs können im erweiterten Objektmfeld erledigt werden. Ein Hotel befindet sich in direkter Nachbarschaft.

Öffentliche Nahverkehrsmittel befinden sich im Fußgängerbereich (Bushaltestelle 1 Min., S-Bahnstation "Langenfelde" ca. 5 Min.).

**AUSSTATTUNG**

- Personenaufzug
- außenliegend elektrischer Sonnen- und Blendschutz
- Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- LED Beleuchtung
- CAT-7 Verkabelung

**SONSTIGES**

Die vorgenannten Mietpreise für die Büroflächen 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.

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 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



Eingangsbereich



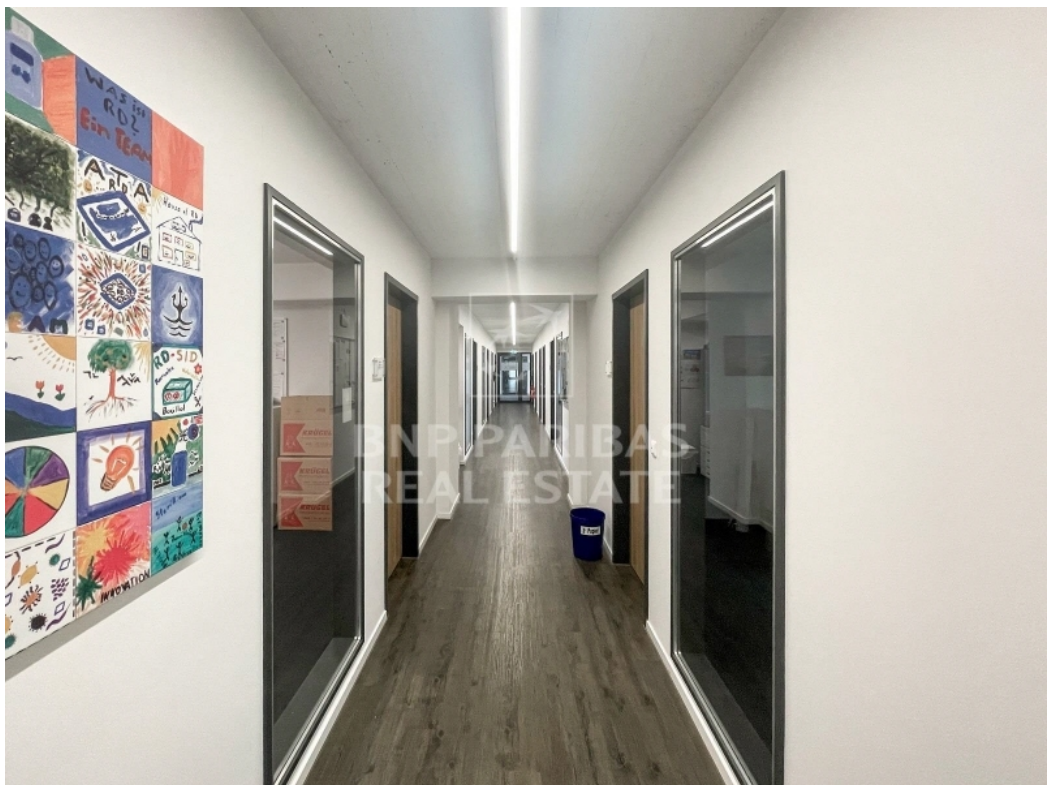
Innenansicht - Doppelbüro



Innenansicht - Einzelbüro



Innenansicht - Meetingraum



Innenansicht - Flur

