



## Moderne und repräsentative Bürofläche in Alsternähe!

### OBJEKT-ID

H3595/2081/1.OG/6210

### ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	304 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	304 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	304 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	6
Baujahr	1997
Zustand	modernisiert

**VERKEHRS  
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

5 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**

Das Gebäude ist ein 6-geschossiges Büro- und Geschäftshaus und sticht durch seine außergewöhnliche Architektur und seine hervorragende Innenausstattung wie z.B. bodentiefe Fenster, einem Panoramaglasfahrstuhl und Glasgeländer im Treppenhaus, heraus. Hinzu kommen die in Kirschholz gehaltenen Eingangstüren und die repräsentativen großen Glasbauten in den Mietflächen. All dies gibt dem Bürohaus seinen eigenen Charakter.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich im Stadtteil "St.Georg" in direkter Nähe zur Außenalster in sehr guter Innenstadtlage zwischen dem weltbekannten "Hotel Atlantic" und dem "Hauptbahnhof". Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants sind im näheren Umfeld vorhanden. Durch den "Hauptbahnhof" ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz als sehr gut zu bezeichnen, welcher in etwa 5 Minuten erreichbar ist.

**AUSSTATTUNG**

- Cat 5 Verkabelung
- Pendelleuchten
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Glaswände
- Isolierverglasung, Kunststoffrahmen
- Hohlraumboden
- Brandabschnitte

**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.

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.

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 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](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