



## Günstige Büroflächen in Flughafen-Nähe!

### OBJECT ID

H633/1686/3.OG/Eh1

### MAIN CRITERIA

Address	22453 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€7.60/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.00/m <sup>2</sup>
Total area	166.52 m <sup>2</sup>
Available office space	166.52 m <sup>2</sup>
Divisible from	166.52 m <sup>2</sup>
Year of construction	1994

### TRANSPORT LINKS

Journey time to long-distance railway station	15 min
---	--------

**COSTS**

Brokerage

Provisionspflichtig für den Mieter

**CONTACT**

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Herr Fabian Rottschäfer  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40) 40348480  
E-mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

**DESCRIPTION**

Das repräsentative 1994/1995 erbaute Gebäude, welches in einer viergeschossigen, in Teilbereichen fünfgeschossigen Bauweise erstellt wurde, setzt sich aus vier Gebäudeteilen zusammen.

Jeder Gebäudeteil weist jeweils Flächen zwischen ca. 3.500 m<sup>2</sup> und 4.500 m<sup>2</sup> auf. Die Ausstattung der Gebäude ist als zeitgemäß zu bezeichnen. Über zwei repräsentative Eingangsbereiche erreichen Sie via Personenfahrstuhl die einzelnen Mieteinheiten. Die Büroflächen sind funktional und modern ausgestattet und entsprechen so den Anforderungen moderner Unternehmen. Die Büronutzung ist sowohl durch Mieter aus dem Dienstleistungsbereich der IT-Branche, als auch von Wirtschaftsprüfern, Rechtsanwälten, Steuerberatern sowie Im- und Exportfirmen geprägt.

**LOCATION**

Das Bürohaus befindet sich an der südlichen Peripherie des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel in Niendorf/Groß Borstel. Die "Papenreye" erhielt durch die neue Öffnung zur "Borsteler Chaussee" über "Spreenende/Weg beim Jäger" einen direkten Weg zum Flughafen, der in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Die Innenstadt ist gut über die "Kollaustraße/Hoheluftchaussee/Dammtor" zu erreichen.

Die in fußläufiger Entfernung bestehende öffentliche Verkehrsanbindung ist durch mehrere Buslinien (102, 114) gewährleistet.

**EQUIPMENT**

- Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Außenliegender Sonnen-/ Blendschutz
- Gipskarton Trennwände
- Hohlraumboden Verkabelungen
- Abgehängte Decke mit Einbauleuchten

**ADDITIONAL INFORMATION**

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

Die vorgenannten Mietpreise für die Büroflächen 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/>).

## IMPRINT

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



Innenansicht