



TOP-NEUBAU IN ERSTKLASSIGER LAGE NAHE BINNENALSTER

OBJECT ID

H8255

MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€25.00/m ²
Total area	3,065.66 m ²
Available office space	481.92 m ²
Divisible from	332 m ²
Number of floors	8
Year of construction	2014

**TRANSPORT
LINKS**

Journey time to long-distance railway station

5 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

Fokus der Fassade liegt auf den tiefen, vertikal laufenden Lisenen, die die Kubatur gliedern und die Wirkung der Fassadenrundung eindrucksvoll erhöhen. Das Raster unterliegt detailliert ausgewählten Maßen, durch die keine Konkurrenz, sondern eine Einheit zum denkmalgeschützten Backsteinbau entsteht.

Zentrales Element der Fassade bilden die grauen Lisenen aus gebrannter Keramik. Durch die 85cm tiefen und 20cm breiten Lisenen, die sich vorne auf eine Breite von ca. 10cm verjüngen, entsteht ein reliefartiges Fassadenbild, das je nach Standpunkt des Betrachters stark variiert.

Als horizontaler Abschluss dient je eine horizontale Krempe über der Decke EG und dem 5.OG, die durch ihre helle Betonoberfläche mit den dunklen Lisenen kontrastiert.

Zwischen den Lamellen liegen bodentiefe Fenster, die eine Belichtung der Büroräume in voller Tiefe ermöglichen. In den beiden Staffelgeschossen dominiert die Horizontalität. Betonkrempen als Geschossabschlüsse führen diese Thematik weiter.

Das Gebäude beherbergt eine Mischnutzung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Verkaufsebene für hochwertigen Einzelhandel. Die darüber liegenden Geschosse werden als Büros genutzt. Der separate Eingang dafür befindet sich an der nördlichen Gebäudeabschlusswand.

LOCATION

Der Neubau an den Hohen Bleichen befindet sich zentral in der Hamburger Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Jungfernstieg und zur Binnenalster. Das neue 8-geschossige Büro- und Geschäftshaus ersetzt dort ein Gebäude aus den 1960er Jahren, schließt den Blockrand des Hanseviertels und bildet ein Gelenk an der Ecke zwischen den Hohe Bleichen und dem Heuberg aus.

Die U-/S-Bahnstation "Jungfernstieg", die U-Bahnstation "Gänsemarkt" sowie diverse Buslinien am Rathausmarkt, Jungfernstieg und am Gänsemarkt sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

EQUIPMENT

- Verkabelung nach Mieterwunsch in einem Hohlraumdoubleboden
- Stehleuchten
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- flexible Trennwände
- Kühlung durch Betonkernaktivierung vorhanden
- Konferenzzentrum möglich

ADDITIONAL INFORMATION

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.

Die vorgenannten Mietpreise der Flächen 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.

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

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 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



Konferenzraum