



## Ihr Repräsentatives und modernes Büro in St. Georg!

### OBJECT ID

H570

### MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg
Object type	Rental property
Ancillary costs	€3.57/m <sup>2</sup>
Total area	23,672.4 m <sup>2</sup>
Available office space	23,672.4 m <sup>2</sup>
Divisible from	1,979.71 m <sup>2</sup>
Year of construction	2010

### COSTS

Brokerage	Provisionspflichtig für den Mieter
-----------	------------------------------------

## CONTACT

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Frau Maria zz\_Schulze  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40) 40348480  
E-mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

## DESCRIPTION

Mit der Realisierung dieses Bauvorhabens erhält St. Georg ein weiteres architektonisch wertvolles Bürogebäude. Das Objekt ist Teil eines Gebäudekomplexes, der Wohnen, Touristik, Einzelhandel und Büronutzung integriert. Er besteht aus einem 20-geschossigen Hotel, Wohnungen und dem 10-geschossigen Bürotrakt mit einer Geschäftszeile im Erdgeschoss. Die Fassade ist geprägt durch viel Glas, dezente, hellen Klinker und markante Erker und Balkone, die mit dunkel eloxiertem Aluminiumblech verkleidet sind. Ein repräsentatives Ensemble, das die Vielfalt des Viertels spiegelt und mit klarer Präsenz das Stadtbild prägt.

Das renommierte Hamburger Architektenbüro Bernd Leusmann verwirklicht in dem Ensemble ein harmonisches Gesamtkonzept, in dem jeder Gebäudeaspekt seine eigene Identität findet. Das Objekt überzeugt durch seine ausdrucksstarke Optik. Die offene, einladende Ausstrahlung des Objektes setzt sich in den drei großzügig und modern gestalteten Foyerbereichen fort. Innen wie außen: klar, hell, repräsentativ. Ein Ort, an dem sich Leistung entfalten kann.

Die Ausstattung der einzelnen Einheiten erfüllt alle Anforderungen moderner Unternehmen und unterstützt die inspirierende Atmosphäre, in der Erfolg wachsen kann. Große Fenster sorgen für helle Räume, in den oberen Geschossen laden Südbalkone zu entspannenden Pausen, ebenso wie die grün und freundlich gestalteten Innenhöfe. Das perfekte Ambiente für Kreativität und Innovation.

Ob Großraum, Einzel- oder Teambüro: das Gebäude bietet Raum für individuelle Gestaltung. Bei einem Achsraster von 1,35 Metern lassen sich die Räume äußerst flexibel und wirtschaftlich einteilen. Ein Hohlraumbodensystem erlaubt neben bequemer EDV-Verkabelung auch eine nahezu unsichtbare Stromversorgung – unabhängig von der Raumaufteilung. Insgesamt stehen ca. 21.000 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung, die in Einheiten ab ca. 245 m<sup>2</sup> angemietet werden können.

Pkw-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

## LOCATION

Das Grundstück am Steindamm in Hamburg befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, zur Außenalster und zum Hauptbahnhof. Dieser Standort im Zentrum Hamburgs wird sich in naher Zukunft zu einem exklusiven Dienstleistungsstandort entwickeln. Die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Alsterquartier fertiggestellten Objekte Justizforum Ost und "Suite"-Hotel unterstreichen diese Entwicklung. Von der hohen Qualität dieses Standortes haben sich das internationale Unternehmen "Philips" sowie die "Securvita" überzeugen lassen, die an diesem Ort ihre repräsentativen Hauptverwaltungen errichten werden.

Diese Projekte werden zusammen mit dem Alsterquartier den Standort vollständig zu einem hochwertigen Bürostandort verändern, der den Wettbewerb z.B. mit der "Hafen-City" nicht zu scheuen braucht. Besonderes Highlight des Projektes ist der Panoramablick ab der ca. fünften Etage auf die Außenalster und den Hamburger Hafen, der Hamburgs besonderes Flair als Wasserstadt spüren lässt.

In direkter Umgebung befindet sich die Station Lohmühlenstraße, die mit ihren U-Bahn und Busverbindungen eine optimale Anbindung in die innerstädtische Bezirksstruktur gewährleistet.

#### EQUIPMENT

- Pendelleuchten
- außenliegend elektrischer Sonnen- und Blendschutz
- Hohlraumbodensystem
- EDV-Verkabelung
- nahezu unsichtbare Stromversorgung

#### ADDITIONAL INFORMATION

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 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.

#### 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



Innenansicht