



**\*Mit Dachterrasse - Moderne Büroflächen zentral auf St. Pauli\***

**OBJECT ID**

H6616

**MAIN CRITERIA**

Address	20359 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€19.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.50/m <sup>2</sup>
Total area	3,713 m <sup>2</sup>

Available office space	952 m <sup>2</sup>
Divisible from	243 m <sup>2</sup>
Number of floors	8
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	2007

#### COSTS

Brokerage	Provisionsfrei für den Mieter
-----------	-------------------------------

#### CONTACT

BNP Paribas Real Estate GmbH  
 Frau Lara-Sophie Braun  
 Hohe Bleichen 12  
 20354 Hamburg  
 Phone: +49 40 34848-187  
 E-mail: [larasophie.braun@bnpparibas.com](mailto:larasophie.braun@bnpparibas.com)

#### DESCRIPTION

Bei dem Objekt handelt es sich um das erst im Jahr 2007 errichtete achtstöckige Dutchman Office, welches sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die Aufzugsanlagen werden durch ein weitläufiges Foyer, welches als Eingangsbereich dient, erreicht. Aus den höher gelegenen Etagen bietet das Objekt einen atemberaubenden Blick über die Elbe.

Alle Etagen lassen sich bequem über eine Doppelfahrtstuhlanlage erreichen. Auf Grund der günstigen Raumtiefen ergibt sich ein optimales Verhältnis zwischen Nutzfläche und Verkehrsfläche sowie eine ausgesprochen gute Belichtung der Büroräume. In diesem Zusammenhang versteht es sich von selbst, dass die Ausstattung der Büroflächen entsprechend der Neubauqualität allen Ansprüchen an heutigen Büroraum gerecht wird.

#### LOCATION

Das "Dutchman Office" wird von der Bernhard-Nocht-Straße aus erschlossen und liegt gleichzeitig vis-à-vis dem Empire Riverside Hotel an der Promenade. Das Haus ist hauptsächlich Südwest orientiert und genießt aus vielen Räumen den Blick über die Elbe. Das "Dutchman Office" liegt in Fußgängerdistanz zur inneren City, zur Elbe mit den Landungsbrücken, zu öffentlichen Grünanlagen des alten Wallrings, zum Heiligengeistfeld und St. Pauli.

Das Gebäude ist durch den öffentlichen Nahverkehr, U- und S-Bahn an den Landungsbrücken sowie Buslinien am Haltepunkt "Am Millerntorplatz", hervorragend erschlossen.

#### ADDITIONAL INFORMATION

Die Mietpreise verstehen sich als "Ab-Mietpreise" und richten sich je nach Ausstattung und Lage im Objekt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Immobilienanzeige 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.

## IMPRINT

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)  
Nico Keller (stv. Vorsitzender)  
Philipp Benseler  
Eva Desens  
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.

IMAGES



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



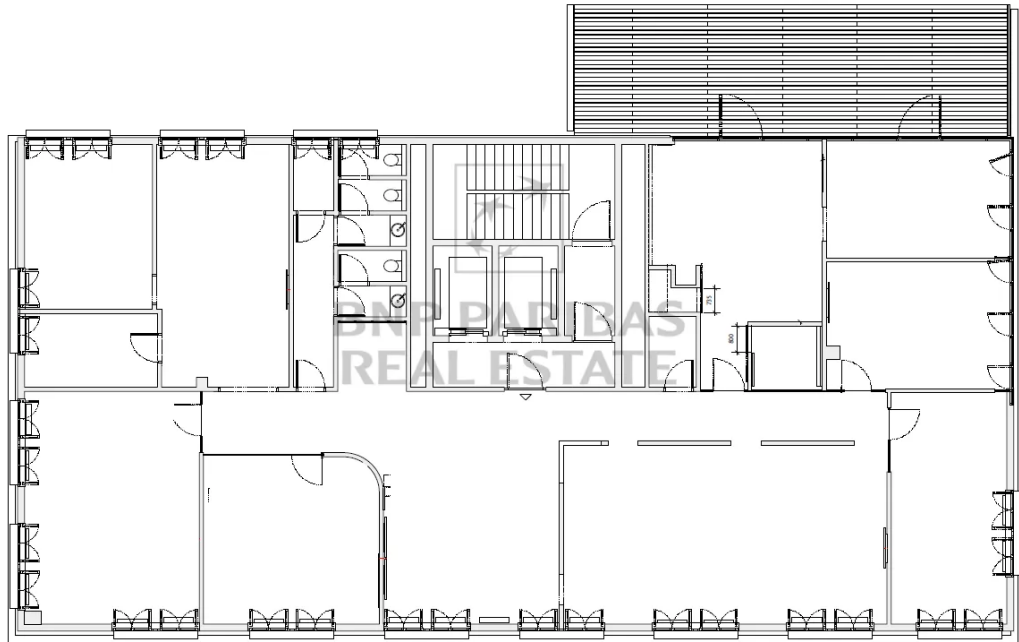
Innenansicht



Terrasse



Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss - 5. Obergeschoss



Grundriss - 7. Obergeschoss