



## Repräsentative und hanseatische Büroflächen mit Wasserblick

### OBJECT ID

H159

### MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€16.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Total area	17,665.33 m <sup>2</sup>
Available office space	1,007.5 m <sup>2</sup>
Divisible from	221.87 m <sup>2</sup>
Number of floors	6
Available from	nach Vereinbarung / Q3 2026
Year of construction	1992

**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**

Das Büroobjekt befindet sich in einem erstklassigen Zustand und präsentiert sich modern und repräsentativ. Die Fassadengestaltung kombiniert die Moderne mit der hanseatisch Traditionellen. Zum Straßenzug hin ist das Objekt in einer zeitlosen Rotklinkerfassade gehalten. Wasserseitig ist das Objekt in vier verglasten "Rundungen" gegliedert, die eine besondere Attraktivität sowohl in das äußere Erscheinungsbild als auch in die Variationen der Grundrissgestaltung bringen. Die sechs Obergeschosse werden über ein repräsentatives und großzügiges Treppenhaus erschlossen. Eine Personenaufzugsgruppe in Stahl- und Spiegelementen steht Ihnen zur Verfügung. Die Aufzüge erschließen ebenfalls die Tiefgarage, so dass Sie trockenen Fußes zu Ihrem Auto gelangen.

Die Mietbereiche sind flexibel und passen sich Ihrem Bedarf an. Besonders zu erwähnen ist, dass man aus den rückwärtigen Gebäudeteilen und den "Rundungen" einen idyllischen Blick ins Grüne und auf das Wasser genießt.

**LOCATION**

Die Straße ist als eine der Hauptverkehrsachsen Hamburgs weit über die Grenzen der Hansestadt hinaus bekannt. Die Lage zeichnet sich durch eine besonders hohe Auffindbarkeit und Erreichbarkeit aus.

Östlich an das Grundstück grenzt das "Hochwasser-Bassin" an, so dass Sie die Wassernähe und Uferbegrünung als weiteren Standortvorteil genießen.

Das Umfeld hat sich in den vergangenen Jahren durch die Errichtung vieler moderner Bürokomplexe ausgesprochen positiv entwickelt und erfreut sich heute der Beliebtheit vieler bekannter Unternehmen. Das "Doppel-x Haus", der "Berliner-Bogen" und das "Economic-Center" prägen die Lage besonders.

Die S-Bahnstation "Hammerbrook" und die U-/S-Bahnstation "Berliner Tor" befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle (Linie 261) befindet sich direkt vor dem Objekt sowie eine Bushaltestelle an der Ecke Wendenstrasse (Linie 112 und 160).

**EQUIPMENT**

- Verkabelung vorhanden
- BAP-gerechte Beleuchtung
- innenliegender Sonnenschutz
- Fensterbank-Kabelkanäle
- Großraum-geeignet
- Einbau einer Dusche möglich

**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 "Immobilien suche" 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.

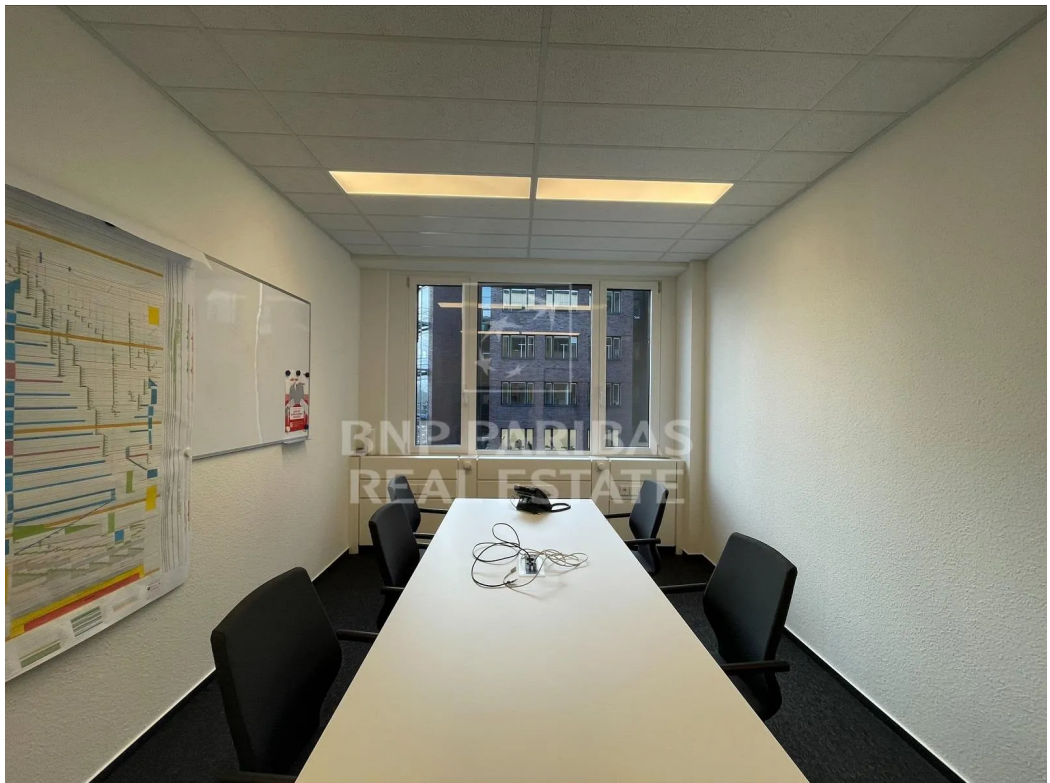
Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

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



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



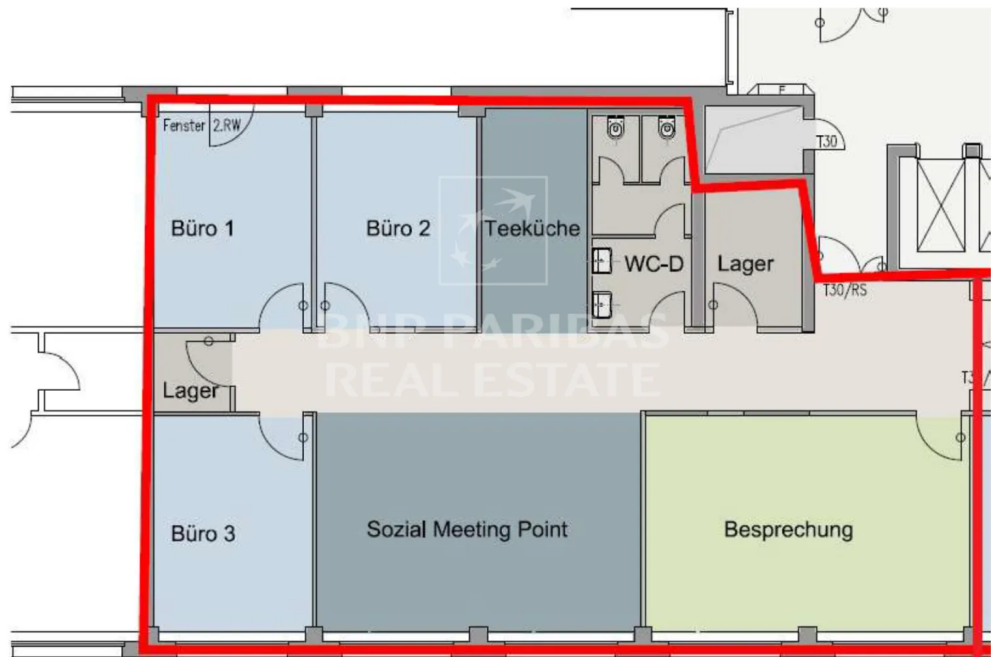
Innenansicht



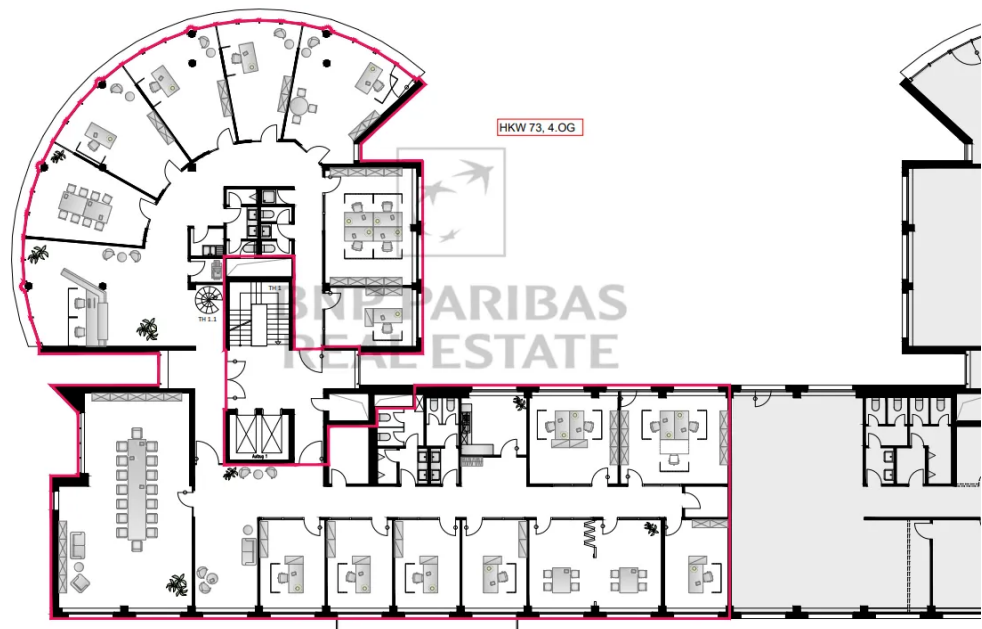
Innenansicht



Ausblick



Grundriss - 3. OG (Haus 75)



Grundriss - 4. OG (Haus 73)