



## Arbeiten zwischen Binnenalster und Hauptbahnhof!

### OBJECT ID

H5579

### MAIN CRITERIA

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Address                     | 20095 Hamburg               |
| Object type                 | Rental property             |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €25.00/m <sup>2</sup>       |
| Ancillary costs             | €5.90/m <sup>2</sup>        |
| Total area                  | 6,197.53 m <sup>2</sup>     |
| Available office space      | 2,257.19 m <sup>2</sup>     |
| Divisible from              | 234.49 m <sup>2</sup>       |
| Number of floors            | 7                           |
| Available from              | nach Vereinbarung / Q3 2026 |
| Year of construction        | 2013                        |

**COSTS**

Brokerage

provisionsfrei für den Mieter

**CONTACT**

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Frau Julia Louise Nikutowski  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Phone: +49 40 34848-226  
E-mail: [julia.nikutowski@bnpparibas.com](mailto:julia.nikutowski@bnpparibas.com)

**DESCRIPTION**

Das Passat Haus verfügt über zwei innenliegende Treppenhäuser, die jeweils alle Geschosse erschliessen. Im Mittelteil des Eingangs Raboisen 6 befindet sich das großzügige Haupt-Foyer mit zwei Fahrstühlen und Treppenhaus. Zusätzlich befindet sich ein Eingangsbereich mit Fahrstuhl und Treppenhaus im Glockengießerwall 20. Die Etagen 1 bis 7 dienen der Büronutzung mit ca. 770 m<sup>2</sup> Mietfläche pro Regelgeschoss. Alle Büro-Geschosse sind mit zum Innenhof liegenden Balkonen ausgerüstet. Im Erdgeschoss liegt die Tiefgarageneinfahrt mit Zugangskontrolle. Das Erdgeschoss ist von beiden Seiten - Raboisen und Glockengießerwall - zugänglich und kann als Ladenfläche, oder alternativ als Büro- und Archivfläche genutzt werden.

Der Hauptzugang zum Passat-Haus sowie das repräsentative Foyer befinden sich im Raboisen. Durch eine Drehtrommeltür betritt man das Gebäude, passiert den Empfangstresen und Wartebereich und erreicht die Aufzugsanlage, die aus zwei Fahrstühlen besteht.

Das Passat-Haus bietet größte Transparenz und Offenheit für den Nutzer in allen Büro-Etagen. Es wird als Stahlbetonkonstruktion errichtet und erhält eine Sandstein / Glasfassade mit Lärmschutzverglasung. Die Fensterbereiche zu allen Seiten sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet und garantieren höchste Helligkeit, exzellenten Ausblick und lichtdurchflutete Räume in den Büroetagen.

Die Etagen bieten Nutzungskonzeptionen und die technische Erschließung für jeweils bis zu drei Nutzern pro Etage mit Mietungen von 220 m<sup>2</sup> bis 770 m<sup>2</sup>. Flexible Nutzung von Einzelbüros bis Großraumbüros sind auf jeder Etage möglich. Interne Verbindungen zwischen den Etagen sind ebenfalls machbar.

Das Objekt ist mit einem DGNB-Gold vorzertifiziert.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich in exponierter Citylage im Bereich der Hamburger Altstadt und schließt durch die unmittelbare Nähe zur Binnenalster an Adressen wie "Ballindamm" und "Jungfernstieg" an. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Diverse Einkaufszentren und Galerien, Dienstleistungsunternehmen sowie Banken, Restaurants und Hotels prägen das unmittelbare Umfeld und bieten die Möglichkeit, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs kurzfristig erreichen zu können.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch den nahegelegenen Hauptbahnhof mit seinen diversen U-/S- und Fernbahnanbindungen sowie diversen Buslinien als hervorragend zu bezeichnen.

## EQUIPMENT

- Personenaufzug
- Kühldecke
- außenliegender Sonnenschutz
- videoüberwachte Zugangskontrolle
- Trennwände nach Mieterwunsch

## ADDITIONAL INFORMATION

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

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 "Immobiliensuche" 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



Eingangsbereich



Innenansicht



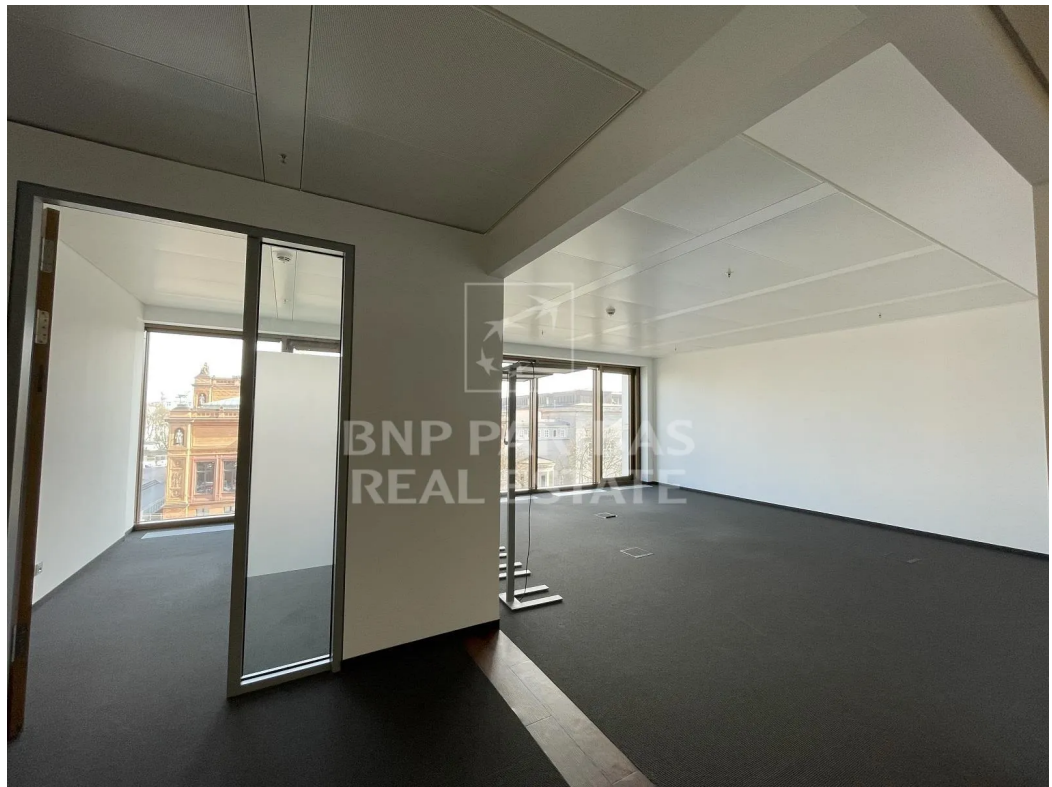
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



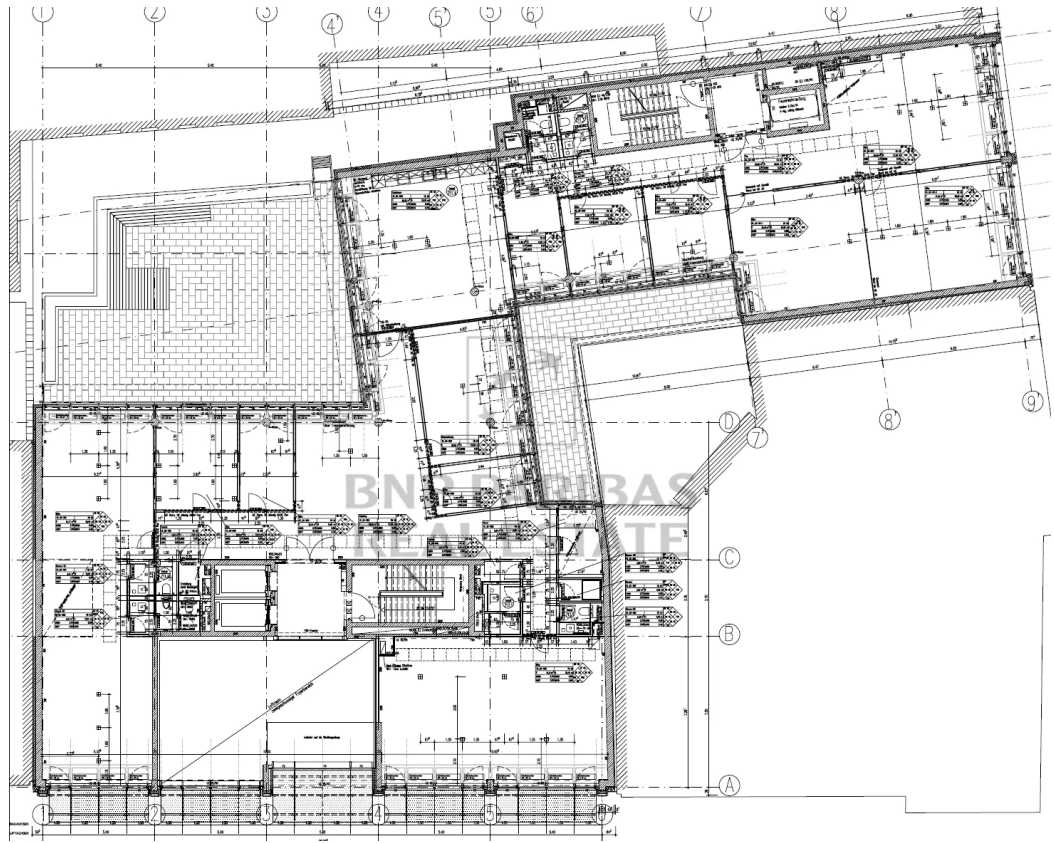
Innenansicht



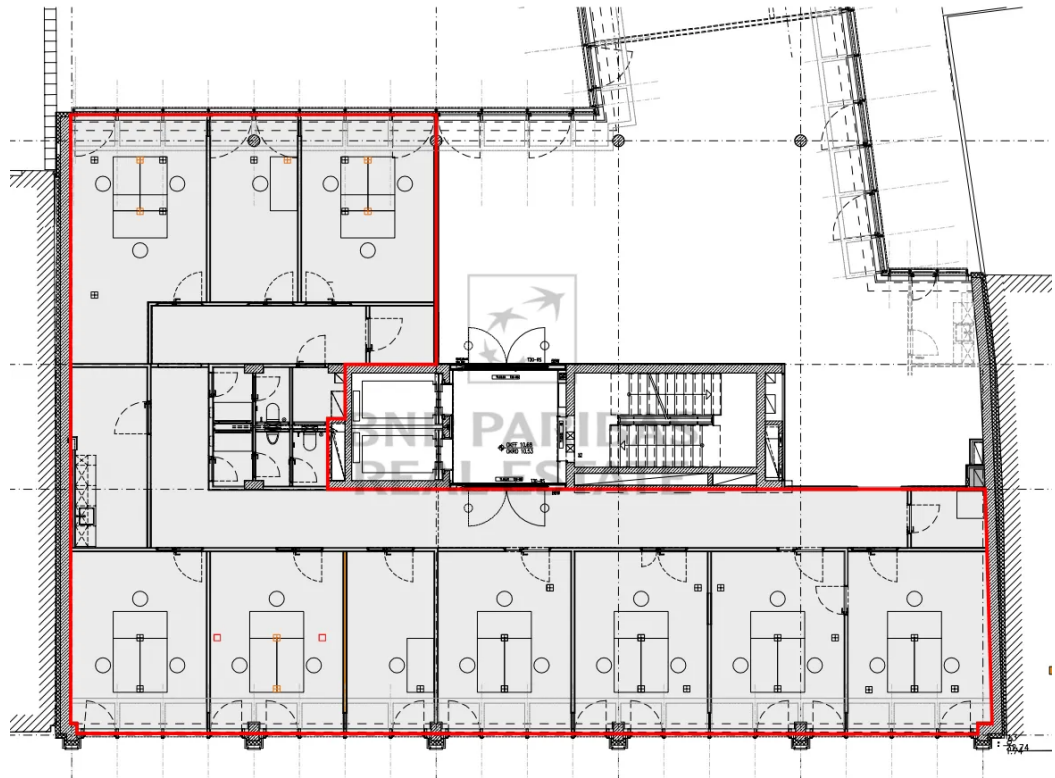
Ausblick



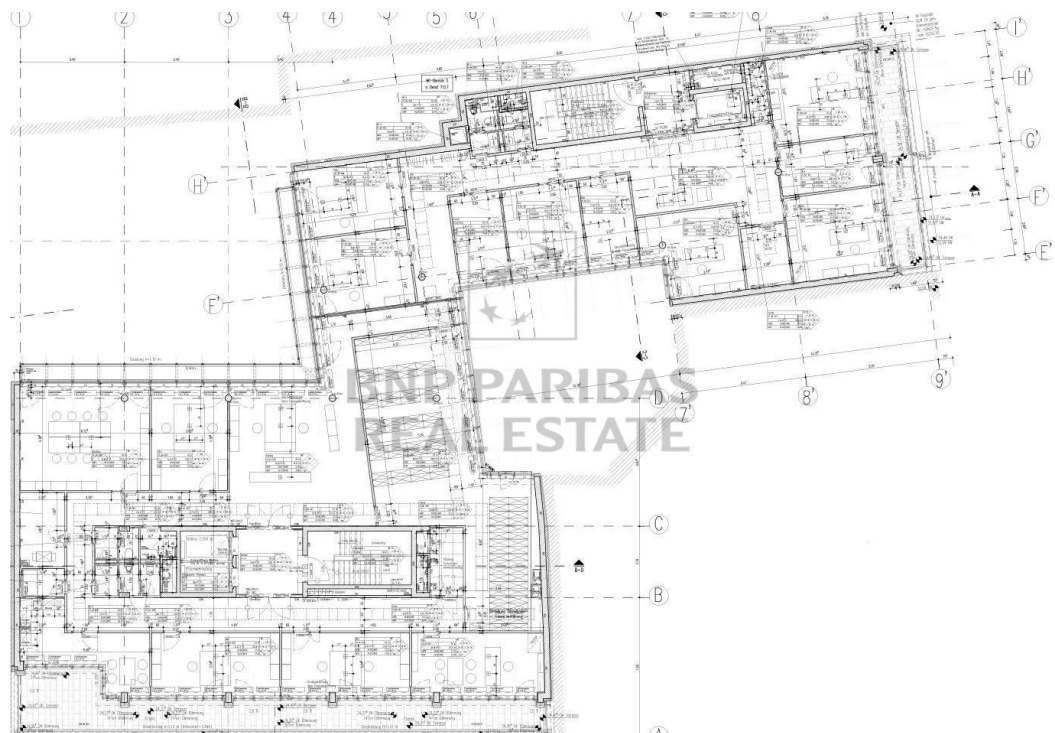
Ausblick



Grundriss - 1. Obergeschoss



Grundriss - 3. Obergeschoss



Grundriss - 7. Obergeschoss