



## Moderne Büroflächen am Osterbekkanal

### OBJECT ID

H8324

### MAIN CRITERIA

Address	22083 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€15.90
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.90/m <sup>2</sup>
Total area	698.5 m <sup>2</sup>

Available office space	203.5 m <sup>2</sup>
Divisible from	203.5 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	2002

**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

**DESCRIPTION**

Das Gebäude wurde in solider Massiv-Bauweise erstellt, die Gestaltung ist klassisch-modern. Die Fassade ist – typisch für Hamburg durch Klinker und große Glasflächen geprägt. Durch verbesserten Wärmeschutz fallen die Bewirtschaftungskosten besonders günstig aus. Beide Treppenhäuser verfügen über Fahrstühle, die von der gemeinsamen Tiefgarage im Untergeschoss bis zu den Penthouse-Wohnungen im Obergeschoss führen.

**LOCATION**

Hamburg Barmbek-Süd gehört zum Bezirk Hamburg Nord und wird begrenzt durch den Osterbekkanal sowie die benachbarten Stadtteile Winterhude, Uhlenhorst, Eilbek und Dulsberg.

Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf oder die Einkaufsstraße "Fuhlsbüttler Straße" zu erreichen, per Fahrrad oder U-Bahn das Einkaufszentrum "Hamburger Meile" in ca. 5 Minuten.

Direkt am Osterbekkanal gelegen ist der Flachland Hof für Angestellte und Besucher gleichermaßen ein attraktiver Bürostandort. Die Straße Flachland ist eine kleine Wohnstraße mit parallelem Verlauf zum Osterbekkanal mit hervorragenden Verkehrsverbindungen.

Auf der anderen Uferseite - leicht erreichbar über die benachbarte Brücke - befindet sich zudem in den historischen Räumen der ehemals New-York-Hamburger Gummiwaren-Compagnie, gleich neben dem Museum der Arbeit und im Schatten der TRUDE, des ehemals größten Bohrkopfs der Welt, ein Café-Restaurant mit Biergarten.

Der U-/S-Bahnhof Barmbek und zahlreiche Buslinien sind in der Nähe.

**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



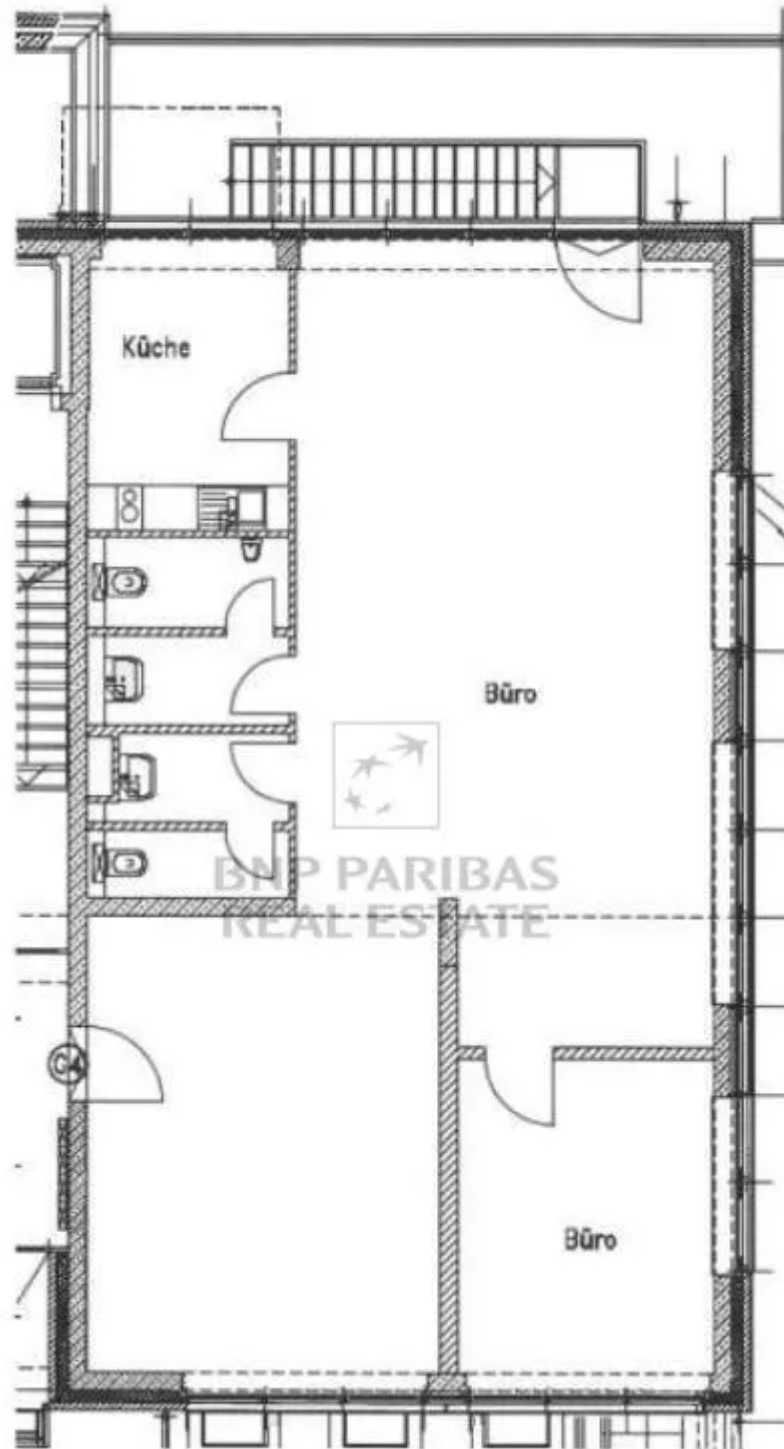
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss - Erdgeschoss

