



**MAIN CRITERIA**

**EINE SYMBIOSE AUS ALTBAU UND NEUBAU - DAS WESTEND VILLAGE!**

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Object ID</b>            | <b>H3211</b>            |
| Object type                 | Rental property         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €14.25/m <sup>2</sup>   |
| Ancillary costs             | €2.95/m <sup>2</sup>    |
| Total area                  | 7,691.89 m <sup>2</sup> |

**COSTS**

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Available office space | 7,691.89 m <sup>2</sup> |
|------------------------|-------------------------|

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Divisible from | 180 m <sup>2</sup> |
|----------------|--------------------|

**CONTACT**

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| Brokerage | provisionspflichtig für den Mieter |
|-----------|------------------------------------|

|        |                              |
|--------|------------------------------|
| Vendor | BNP Paribas Real Estate GmbH |
|--------|------------------------------|

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| Contact | Herr Fabian Rottschäfer |
|---------|-------------------------|

|       |                   |
|-------|-------------------|
| Phone | +49 (40) 40348480 |
|-------|-------------------|

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| E-mail | hamburg.realestate@bnpparibas.com |
|--------|-----------------------------------|

**DESCRIPTION**

Es handelt sich um ein Ensemble denkmalgeschützter Einzelgebäude, die in ihrer Gesamtheit ein in sich geschlossenes Areal begründen. Die Anlage wurde um die Jahrhundertwende errichtet und diente im Rahmen ihrer Erstnutzung als königliches Zeughausamt.

Das nunmehr zu realisierende Gesamtkonzept sieht eine Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung vor. Es werden somit für den Wohnbereich großzügige, attraktive Lofts und für den Gewerbebereich Büroflächen mit dem Charme eines "Fabrikschlosses" geschaffen. Der großzügige, geschützte Innenbereich, versehen mit altem Baumbestand, Grünzonen und künstlich angelegten Wasserflächen, lädt zum Verweilen ein. In den Mieteinheiten begeistert die historische Metallstützenkonstruktion, robuste Holzfußböden in Stabparkettausführung, Anschlussmöglichkeiten für zeitgemäße EDV-Arbeitsplätze und komplett ausgestattete Pantrys. Selbstverständlich erhält jede Einheit eine eigenständig zu nutzende WC-Anlage. Für die Bequemlichkeit und Sicherheit sorgt eine Pförtnerloge an der Hauptzufahrt, die von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr besetzt ist.

**LOCATION**

Die "Theodorstraße" verläuft in ca. 200 m Entfernung parallel zu einem Teilstück der Autobahn 7 und verbindet die "Bahrenfelder Chaussee" mit dem "Osdorfer Weg". Nördlich der "Bahrenfelder Chaussee", ca. 5 Fußminuten entfernt, beginnt der "Altonaer Volkspark", der mit seinen ausgedehnten Waldflächen einen bekannten Naherholungsbereich in Hamburg darstellt. Ein Supermarkt und eine Bankfiliale sind im Eckbereich "Theodorstraße"/ "Bahrenfelder Chaussee" ansässig und bieten eine hervorragende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

**EQUIPMENT**

Die ÖPNV-Anbindung ist über die Buslinien 111 (Richtung Innenstadt bis Meißberg) sowie die Buslinie 188 (Fernbahnhof "Altona") in hervorragender Weise gewährleistet. In ca. 12 Fußminuten ist die S-Bahnstation "Bahrenfeld" zu erreichen.

- Fensterbank-Kabelkanäle
- BAP-gerechte Beleuchtung
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- teilweise flexible Trennwände
- Loftcharakter
- Blendschutz
- 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.

Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihnen bei erfolgreichem Abschluss eines Mietvertrages eine Provision berechnet wird -es sei denn, das Objekt wurde Ihnen vorab ausdrücklich provisionsfrei angeboten. Bitte beachten Sie unsere AGB (<https://www.bnppre.de/agb/>).

**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**



Objektansicht Altbau





Objektansicht Neubau



Objektansicht Neubau