



Moderne Büroflächen mit Elbblick im Portugiesen-Viertel!

OBJECT ID

H8183

MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€22.50/m ²
Ancillary costs	€5.00/m ²
Total area	7,405.91 m ²

Available office space	204 m ²
Divisible from	204 m ²
Parking spaces	2
Year of construction	2015

**TRANSPORT
LINKS**

Journey time to long-distance railway station	1 min
---	-------

COSTS

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

CONTACT

BNP Paribas Real Estate GmbH
 Herr Fabian Rottschäfer
 Hohe Bleichen 12
 20354 Hamburg
 Phone: +49 (40) 40348480
 E-mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

DESCRIPTION

Die 9-geschossige Liegenschaft wird über ein geräumiges Entrée von der Straße Vorsetzen erschlossen. Die Backsteinfassade mit Ihren große Fensterfronten fügt sich harmonisch in das Stadtbild ein. Aus den oberen Etagen können Sie den beeindruckenden Blick auf den Hamburger Hafen genießen. Die Balkone und Dachterrassen laden zum Verweilen ein. Die Obergeschosse erreichen Sie bequem über die Personenaufzüge. Die Kühlung der Büroflächen erfolgt über eine Betonkernaktivierung.

LOCATION

Die Straße befindet sich in zentraler Lage in Hamburg-Neustadt. Der Standort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung, z. B. über die nahegelegene "Ludwig-Erhard-Straße". Seit Anfang der 90er Jahre hat der südliche Bereich der Neustadt durch den wirtschaftlichen Strukturwandel deutlich an Attraktivität gewonnen. Durch die angrenzende Entwicklung der HafenCity, die zunehmend an Popularität gewinnt und somit auch mit die höchsten Büromieten in Hamburg erzielen kann, profitieren auch die Lagen am östlichen Haftrand. Vom Gebäude aus genießt man einen direkten Blick auf den Hafen und die Landungsbrücken.

Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn Station "Baumwall" befindet sich direkt vor der Tür, zur U- und S-Bahnstation "Landungsbrücken" sind es fußläufig ca. 7 Minuten.

EQUIPMENT

- außenliegender Sonnenschutz
- elektrischer innenliegender Blendschutz
- Betonkernaktivierung

ADDITIONAL INFORMATION

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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.

Die vorgenannten Mietpreise der Flächen verstehen sich als "Ab-Mietpreise".

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Bei der Anzahl der Stellplätze handelt es sich um die Gesamtanzahl, die genaue Verfügbarkeit teilen wir Ihnen auf Anfrage gern mit.

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

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 zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung

nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.

BILDER



Innenansicht



Innenansicht



Konferenzraum



Flur



Blick von der Terrasse



Dachterrasse