



## Moderne Loftflächen im historischen Zeughaus!

### OBJECT ID

H4835/13842/E1/Eh1

### MAIN CRITERIA

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Address                     | 20251 Hamburg           |
| Object type                 | Rental property         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €17.50/m <sup>2</sup>   |
| Ancillary costs             | €3.50/m <sup>2</sup>    |
| Total area                  | 1,204.01 m <sup>2</sup> |
| Year of construction        | 1929                    |
| Condition                   | gepflegt                |

### TRANSPORT LINKS

|   |        |
|---|--------|
| Journey time to long-distance railway station | 20 min |
|---|--------|

**COSTS**

Brokerage

Provisionsfrei 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**

Das "Zeughaus" setzt sich zusammen aus dem ehemaligen Fernmelde-Zeugamt, einem Neubau mit modernen Büro- und Serviceflächen, einem architektonisch anspruchsvollen Solitär-Bürogebäude als "Landmark" des neuen Quartiers.

Es wurde 1929 als norddeutscher massiver Rotklinkerbau mit Industriehallen als Lager und Funktionsgebäude der Deutschen Post errichtet. Es wird geprägt durch drei loftartige Hallenschiffe mit einer offenen Stahlkonstruktion eingebunden in 3-geschossige Büro-/Serviceflächen. Für ein ansprechendes Ambiente sorgen große gestaltete Innenhöfe, zusätzlich ist durch diese Bebauungsform eine optimale Beleuchtung der Flächen gegeben.

Mit seiner denkmalgerechten Revitalisierung wurde im Jahr 2000 der Grundstein gelegt für das heute so lebendige Zeughaus-Viertel. Auf einer Fläche von rund 43.000 m<sup>2</sup> wurde hier ein Ensemble geschaffen, das den für Eppendorf typischen urbanen Charakter aufgreift und eine harmonische Verbindung von historischer und moderner Architektur schafft. Mit der Kombination aus Arbeiten, Wohnen und dem schönen Mix aus Alt- und Neubau ist es ein gelungenes Beispiel für einen neu etablierten, erfolgreichen Bürostandort. Der massive Rotklinkerbau wird geprägt durch drei loftartige Hallenschiffe mit offener Stahlkonstruktion, eingebettet in 3-geschossige Bürobereiche.

Große gestaltete Innenhöfe sorgen für eine optimale Belichtung der funktionalen Flächen und ein ansprechendes Ambiente.

**LOCATION**

Das "Zeughaus" befindet sich im Herzen des Stadtteiles Hamburg-Eppendorf. Der Standort verfügt über ideale Bedingungen für die Ansiedlung innovativer Unternehmen in den Bereichen Forschung, Kreativität und Dienstleistung (Laboratorien und Medizin oder Biotechnik, Medien- und Kommunikationstechnik, Ingenieurbüros, Grafiker, Kunstwerkstätten, Hotel oder Gastronomie, Serviceanbieter, Unternehmensrepräsentanzen).

Die Erschließung des gesamten Grundstückes erfolgt ausschließlich über die "Osterfeldstraße", die Anlieferzonen werden über die alleeartige Anliegerstraße erschlossen. Eine großzügige Parkanlage, die sich im ruhigen süd-östlichen Teil des Grundstückes befindet, rundet den Gesamteindruck ab.

## EQUIPMENT

- Personenaufzug
- Terrasse
- Cat 5 Verkabelung
- elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- hohe Decken (bis zu 6,33m)

## ADDITIONAL INFORMATION

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

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.

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/>).

Es werden 200 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung stehen.

## 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



Vogelperspektive





Visualisierung Innenansicht



Visualisierung Innenansicht

