



## Moderne Flächen mit flexiblen Laufzeiten in zentraler City-Süd Lage

### OBJECT ID

H5620

### MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.00/m <sup>2</sup>
Total area	5,597 m <sup>2</sup>
Available office space	1,283 m <sup>2</sup>
Divisible from	435.85 m <sup>2</sup>
Year of construction	1991

### TRANSPORT LINKS

Journey time to long-distance railway station	5 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 Bürogebäude aus dem Jahr 1991 verfügt über fünf Geschosse und ist voll unterkellert. Der Eingangsbereich wurde repräsentativ gestaltet und die Flächen hochwertig ausgebaut, welches einen Bezug im Ist-Zustand ermöglicht.  
Die aktuell zur Verfügung stehenden Flächen erstrecken sich über zwei Etagen und sind teilweise klimatisiert.

Es handelt sich um eine Unter-/Nachvermietung, welche etagenweise erfolgen kann. Die Restmietlaufzeit des aktuellen Vertrages läuft bis zum 31.03.2025. Eine Option auf eine anschließend weitere Mietlaufzeit von 5 Jahren kann bei Bedarf gezogen werden. Demnach kann sowohl ein Untermietvertrag, als auch nach Absprache ein neuer Hauptmietvertrag mit dem Eigentümer geschlossen werden.

## LOCATION

Das Gebäude befindet sich sehr zentral im Herzen der City-Süd, absolut ruhig zwischen dem Sachsenkamp und dem an die Rückfront grenzenden Mittelkanal. Geschäfte für die tägliche Versorgung sowie diverse gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die nahegelegene Autobahn ist die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gegeben.

## EQUIPMENT

Es sind sowohl Außenstellplätze als auch eine Tiefgarage vorhanden. Die genaue Anzahl, sowie den Preis der anmietbaren Pkw-Stellplätze teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

## ADDITIONAL INFORMATION

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

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.

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.

Es handelt sich um eine Unter-/Nachvermietung, welche etagenweise erfolgen kann. Die Restmietlaufzeit des aktuellen Vertrages läuft bis zum 31.03.2025. Eine Option auf eine anschließend weitere Mietlaufzeit von 5 Jahren kann bei Bedarf gezogen werden. Demnach kann sowohl ein Untermietvertrag, als auch nach Absprache ein neuer Hauptmietvertrag mit dem Eigentümer geschlossen werden.

## 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.

BILDER



Objektbild



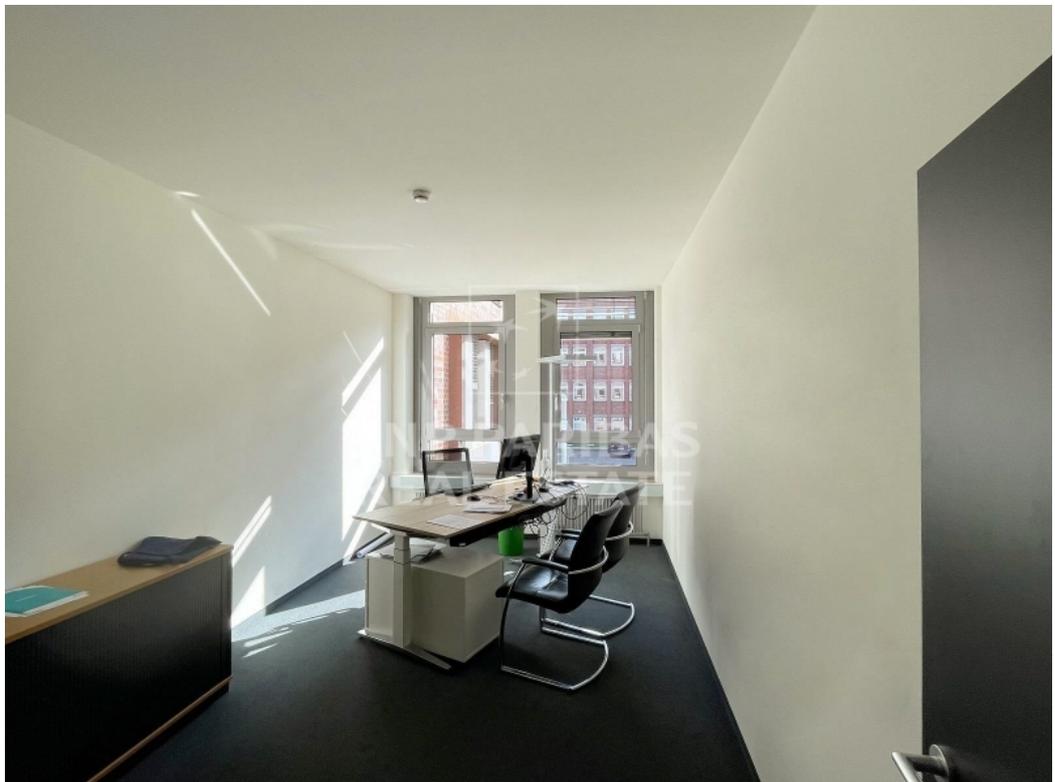
Eingangsbereich



Empfangsbereich



Büro



Büro



Aufenthaltsraum