



## Gewerbeeinheit in Billbrook

### OBJECT ID

H5640/1638/1.OG/Eh1

### MAIN CRITERIA

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€9.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2.95/m <sup>2</sup>
Total area	287 m <sup>2</sup>

Available office space	287 m <sup>2</sup>
Divisible from	287 m <sup>2</sup>
Floor	1
Year of construction	1975
Condition	gepflegt

#### 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

Es handelt sich hier um einen früheren Großhandels- und Dienstleistungsstandort der zur VEBA-Gruppe gehörenden Raab Karcher AG.

Das 6-geschossige Bürogebäude wurde 1975 errichtet und verfügt über insgesamt ca. 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Der mit hochwertigen Materialien versehene Eingangsbereich vermittelt dem Besucher gleich ein angenehmes Gefühl. Die z. Zt. freien Büroflächen stehen nach umfassender und aufwendiger Renovierung zur Anmietung.

Eine individuelle Aufteilung nach Mieterwunsch ist grundsätzlich möglich. Die oberen Etagen bieten dem zukünftigen Mieter einen herrlichen und zugleich entspannenden Blick über Billbrook bis in die Innenstadt. Eine Einbauküche mit Mikrowelle, 2-E-Platten-Kocher, Kühlschrank mit Gefrierfach und ein Geschirrspüler sind vorhanden.

#### LOCATION

Das angebotene Objekt befindet sich in zentraler Lage des Industrie- und Gewerbegebietes Hamburg-Billbrook, am östlichen Stadtrand. Hier haben sich bereits namhafte Firmen niedergelassen. Die Werner-Siemens-Straße hat auf kurzem Weg Anbindung an die B5 und die Autobahnen A1 und A 25 in die Richtungen Lübeck, Berlin, Hannover, Bremen und Geesthacht. In die Innenstadt gelangt man mit dem Auto über die Bergedorfer- und Eiffestraße. Einige Imbisse befinden sich in fußläufiger Entfernung.

#### EQUIPMENT

- Sonnenschutz außenliegend elektrisch
- Personenaufzug
- Teeküche
- Rampe

## 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.

Bei der Anzahl der Pkw-Stellplätze handelt es sich um die Gesamtanzahl. Die genaue Verfügbarkeit teilen wir Ihnen auf Anfrage gern mit.

## 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



Eingangsbereich



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3





Innenansicht 4

