



## Hochwertige Büroflächen im Brahm'sQuartier - flexible Laufzeiten möglich!

### OBJECT ID

H7433/11140/2.OG/177

### MAIN CRITERIA

Address	20355 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€23.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Total area	289 m <sup>2</sup>
Available office space	289 m <sup>2</sup>
Divisible from	289 m <sup>2</sup>
Condition	modernisiert

**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**

Ganz in der Nähe des einstigen Geburtshauses von Johannes Brahms befindet sich das BrahmsQuartier, ein inspirierendes Nebeneinander von Wohnensemble und Bürogebäude.

Das dreigliedrige Bürohaus in Hamburger Citylage besticht dabei durch seine architektonische Komposition. Es nimmt kammähnlich die Fluchten und Höhen des benachbarten Axel-Springer-Komplexes auf. Zwischen dem dreizehngeschossigen Mittelteil und den beiden siebengeschossigen Seitenriegeln öffnen sich großzügige und begrünte Innenhöfe.

Die helle Fassade aus Naturstein erhält durch großflächige Fenster Tiefe und Leichtigkeit. Gläserne Wintergärten und Foyers lockern die Fassade zusätzlich auf und schaffen eine inspirierende Atmosphäre in den repräsentativen zweigeschossigen Eingangsbereichen.

Die verfügbaren Flächen lassen sich unkompliziert Ihren Strukturen anpassen – so sind sowohl Zellen- als auch Kombi- und Großraumflächen effizient planbar.

**LOCATION**

Erstklassige Innenstadtlage Hamburgs, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Einkaufsgeschehen auf dem "Gänsemarkt". Namhafte Hotelbetriebe, das Kinoerlebnis "CINEMAXX" sowie die Hamburger Staatsoper und die Musikhalle befinden sich in der näheren Umgebung. Benachbarte Unternehmen mit hoher Beschäftigtenzahl sind u.a.: der Axel Springer Verlag, die Union Investment Real Estate AG, die Bernhard Garbe KG, die Dresdner Bank, die FUNK-Gruppe, zahlreiche Behörden und Justizgebäude und viele mehr. Unweit des BrahmsQuartier liegt auch die elegante Flaniermeile Jungfernstieg sowie zahlreiche andere exklusive Shoppingmöglichkeiten als auch Restaurants und Cafés.

**EQUIPMENT**

- Hohlraumboden
- Be- und Entlüftung ohne Kühlung / Kühlung nach Absprache
- außenliegend elektrischer Sonnenschutz

**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 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



Innenansicht



Innenansicht



WC-Bereich





3 Obergeschoss



3 Obergeschoss



3 Obergeschoss