



## Ihr neues Büro in Bestlage von Hamburg!

### OBJECT ID

H1570/3545/E1/Eh1

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€25.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.30/m <sup>2</sup>
Total area	355 m <sup>2</sup>
Available office space	355 m <sup>2</sup>
Divisible from	355 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

### TRANSPORT LINKS

Journey time to long-distance railway station	5 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**

Dieses Hamburger Kontorhaus in bester Adresslage steht für Tradition und Exklusivität, Esprit und Stil. Das gesamte Objekt wurde umfangreich und zeitgemäß modernisiert; stets unter behutsamer Erhaltung seiner charmanten historischen Details. Es besticht durch einen hellen, repräsentativen Eingangs- und Treppenhausbereich. Die Fassade von 1907 strahlt den architektonischen Charme der Gründerzeit aus. 1997 erfolgte ein umfangreicher Innenausbau. Die einzelnen Stockwerke sind bequem über zwei Aufzüge sowie einen Paternoster - edel restauriert - erreichbar. Zur Vermietung stehen Büroflächen mit Charakter, wirtschaftlichen Grundrissen, exzellenter Belichtung und hohen Decken. Die Büroflächen verfügen über moderne Sanitäreinrichtungen und eine Teeküche. Die Aufteilung der Räumlichkeiten sowie deren Ausstattung sind grundsätzlich nach den individuellen Bedürfnissen des Mieters möglich. Die ursprüngliche Deckenhöhe von 3,20 m aus der Gründerzeit ist erhalten geblieben.

**LOCATION**

Die Straße Neuer Wall befindet sich im Zentrum Hamburgs und ist eine der attraktivsten Einkaufsstraßen der Stadt mit namhaften Geschäften, Kanzleien und Praxen. Der Standort zeichnet sich neben seiner Nähe zur Binnenalster, zum Jungfernstieg und zum Rathausplatz durch das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants aus. Viele der bekannten und renommierten Bürohäuser wie das "Fahning-Haus", das "Möhring-Haus" oder etwa das "Kaufmannshaus befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die S-Bahnstation "Stadthausbrücke" und die U-/S-Bahnstation "Jungfernstieg" sowie diverse Buslinien sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

**EQUIPMENT**

- flexible Gipskarton-Trennwände
- Fensterbank-Kabelkanäle
- Brandabschnitte
- Großraum-geeignet
- Einbau einer Dusche möglich

**ADDITIONAL INFORMATION**

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Immobilienanzeige 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

## IMPRINT

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

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/>).

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



Objektansicht



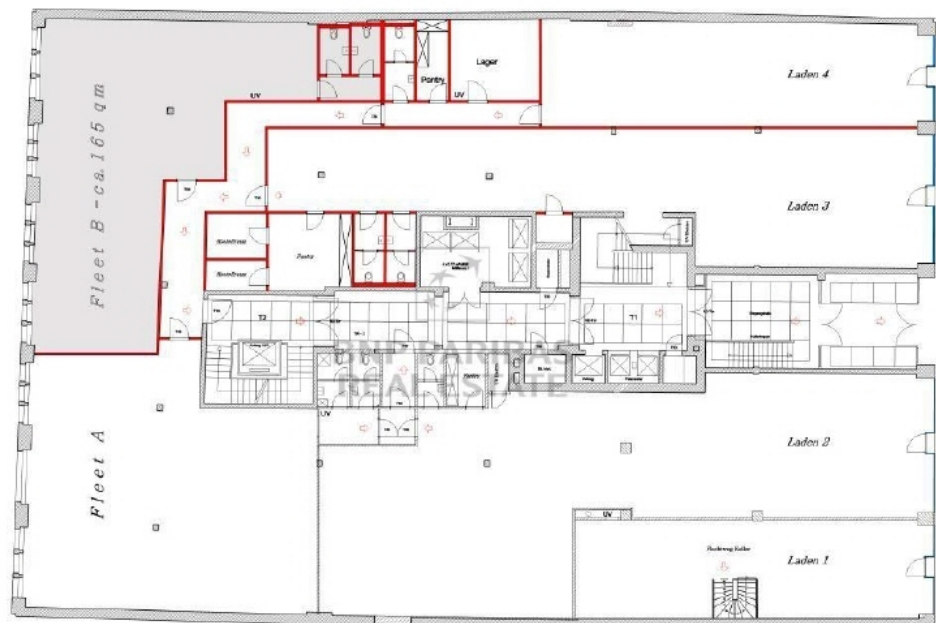
Küche



Innenansicht



Eingangsbereich



Erdgeschoss