



## Flexible Laufzeiten in verkehrsgünstiger Lage

### OBJECT ID

H4918

### MAIN CRITERIA

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€10.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2.55/m <sup>2</sup>
Total area	334.58 m <sup>2</sup>
Available office space	334.58 m <sup>2</sup>
Divisible from	334.58 m <sup>2</sup>

### 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**

Die angebotene Gewerbeimmobilie in Hamburg Billbrook eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und vielseitiger Nutzung sind. Mit einer Fläche von 334,58 Quadratmetern bietet die Immobilie genügend Raum für unterschiedlich große Büroräume, die nach Belieben verändert werden können. Die Grundrissgestaltung der Immobilie ist äußerst flexibel und kann individuell auf die Bedürfnisse des Mieters angepasst werden. Das Gebäude ist modern und funktional gestaltet und bietet hervorragende technische Ausstattung. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zudem verfügt das Gebäude über ausreichend Parkmöglichkeiten und ist durch die Nähe zur Autobahn hervorragend angebunden.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im Hamburger Stadtteil Billbrook. In diesem Industriegebiet liegt eine Konzentration bei Unternehmen aus den Bereichen Großhandel, Verkehr, Logistik und Distribution. Das Zollamt liegt in ca. 4 km Entfernung, je nach Unternehmensansiedlung könnte dies ein wesentlicher Vorteil sein.

Die Kolumbusstraße ist eine Parallelstraße der Bundesstraße 5 (Bergedorfer Straße), welche eine Hauptzufahrt in den Citybereich von Hamburg sowie Zubringer zur BAB 1 (Richtung Bremen, Hannover) sowie der BAB 24 (Richtung Berlin) ist. Die Fahrzeit in den Hamburger Citybereich beträgt ca. 10 Autofahrminuten, zur BAB Anschlussstelle ca. 3 Fahrminuten. Diverse Buslinien sowie die U-Bahn Station Billstedt gewährleisten den Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz.

**EQUIPMENT**

- Personenaufzug
- Klimaanlage
- Cat 7 Verkabelung
- Pantry
- ausreichend Stellplätze vorhanden

**ADDITIONAL INFORMATION**

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

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.

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 "Immobiliensuche" einzusehen.

## 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



Büroansicht





Konferenzraum



Fluransicht