

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Büroflächen am Hamburger Hafen

Provisionsfrei zu vermieten

Johannisbollwerk 14-18

Johannisbollwerk 14-18 // 20459 Hamburg



Leerstandsübersicht

1. OG	ca. 225 m ²	15,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
6. OG	ca. 236 m ²	16,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
2.UG	14 Stellplätze	100,00 EUR/Stck./mtl. netto

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 4,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung:

In erster Reihe an der Hafenkante, etwa 500 m westlich des Stadtkerns befindet sich das Objekt in zentraler und verkehrsgünstiger Lage. Mit knapp 5 Minuten Fußweg zum U-/S-Bahnhof „Landungsbrücken“ und 6 Minuten Fahrzeit zum Hauptbahnhof ist das Objekt bestens an den ÖPNV angeschlossen. Zahlreiche gastronomische Angebote – vom Portugiesenviertel bis zur Hafencity - sind fußläufig erreichbar.

Das moderne Bürogebäude wurde im Jahre 1993 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Gebäude erstreckt sich über 8 Geschosse und besticht durch seine puristische Stahlfassade. Der repräsentative Eingangsbereich führt in das sich über alle Etagen erstreckende Atrium mit verglaster Decke. Zwei Personenaufzüge erschließen das Bürogebäude, eine hauseigene Tiefgarage steht zur Verfügung.

Energieausweis:

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

Ausstattung:

- Personenaufzüge
- großzügige Fensterfronten
- abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung
- Kabelbankkanäle
- teilweise außenliegender Sonnenschutz
- Pantry
- CAT 7-Verkabelung kann vom Vormieter übernommen werden

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

Übergabe:

1. OG - nach Rücksprache, spätestens zum 01.01.2020

6. OG - nach Rücksprache Beschreibung

Ihre Ansprechpartner:

Roland Paetzold
T +49 40 808038-202
E rpaetzold@hih.de

Kathrin Stautmeister
T +49 40 808038-204
E kstautmeister@hih.de

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Objektansichten





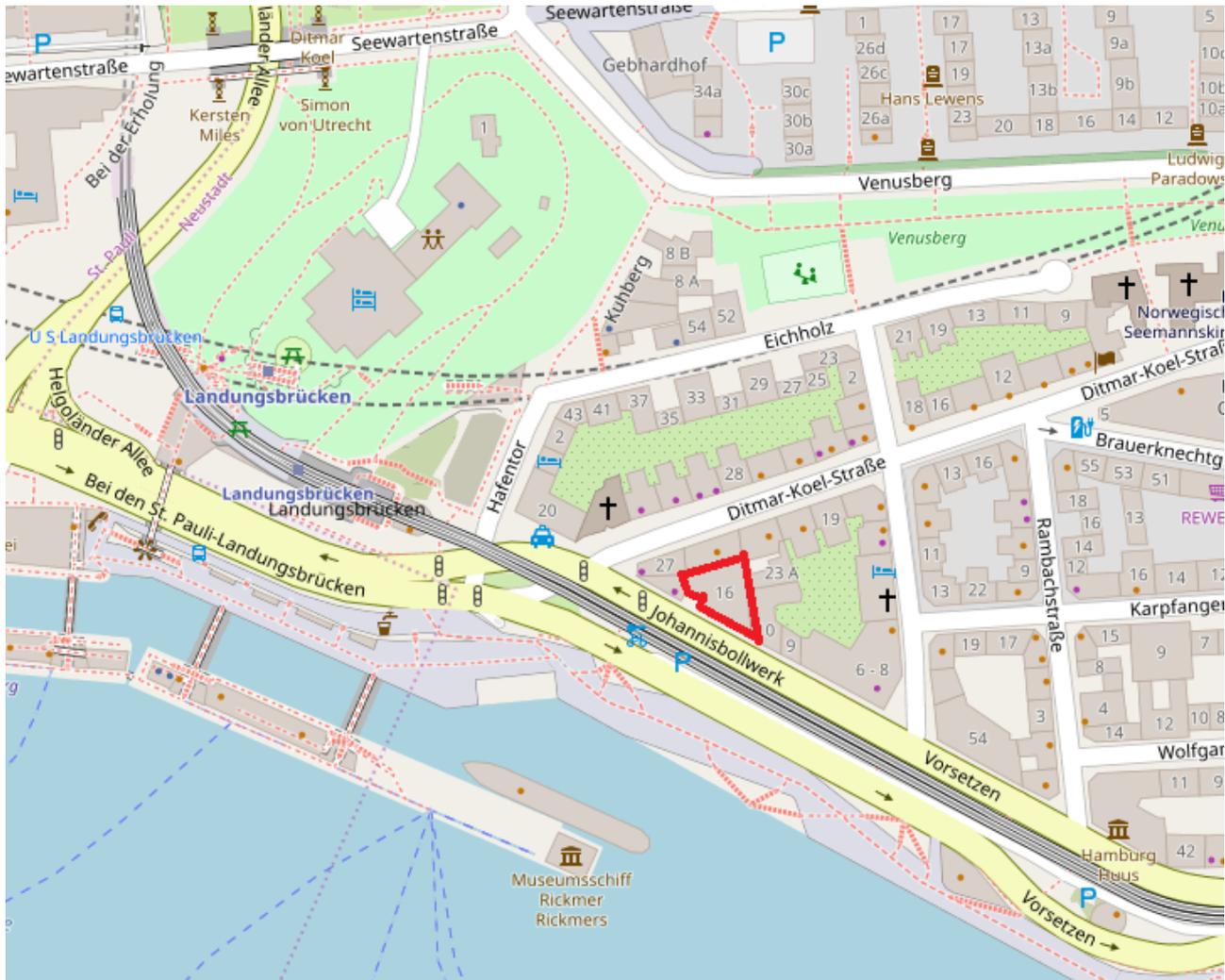
Mieflachenansichten 6.OG





Lageplan

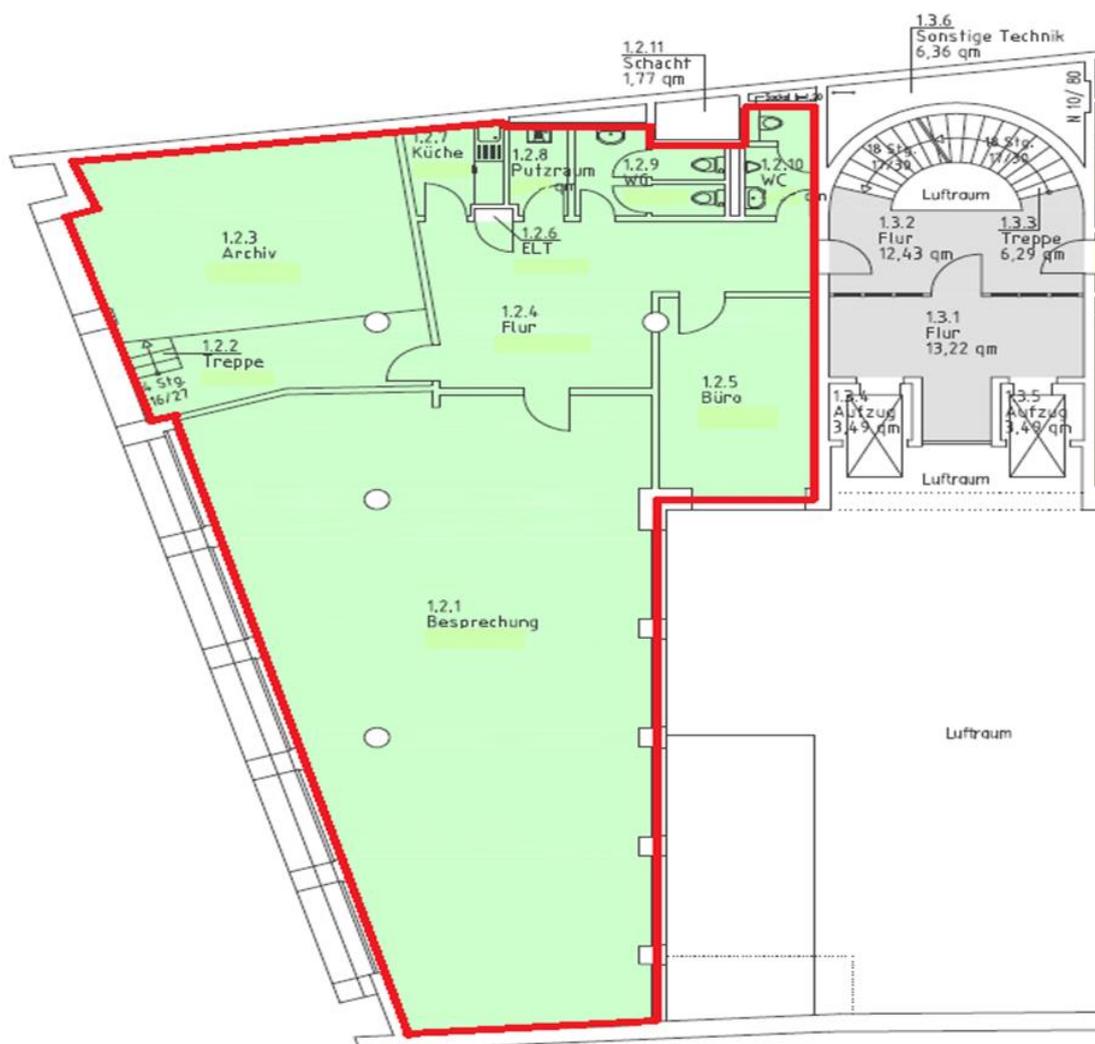
Johannisbollwerk 14-18, 20459 Hamburg





Grundrisspläne

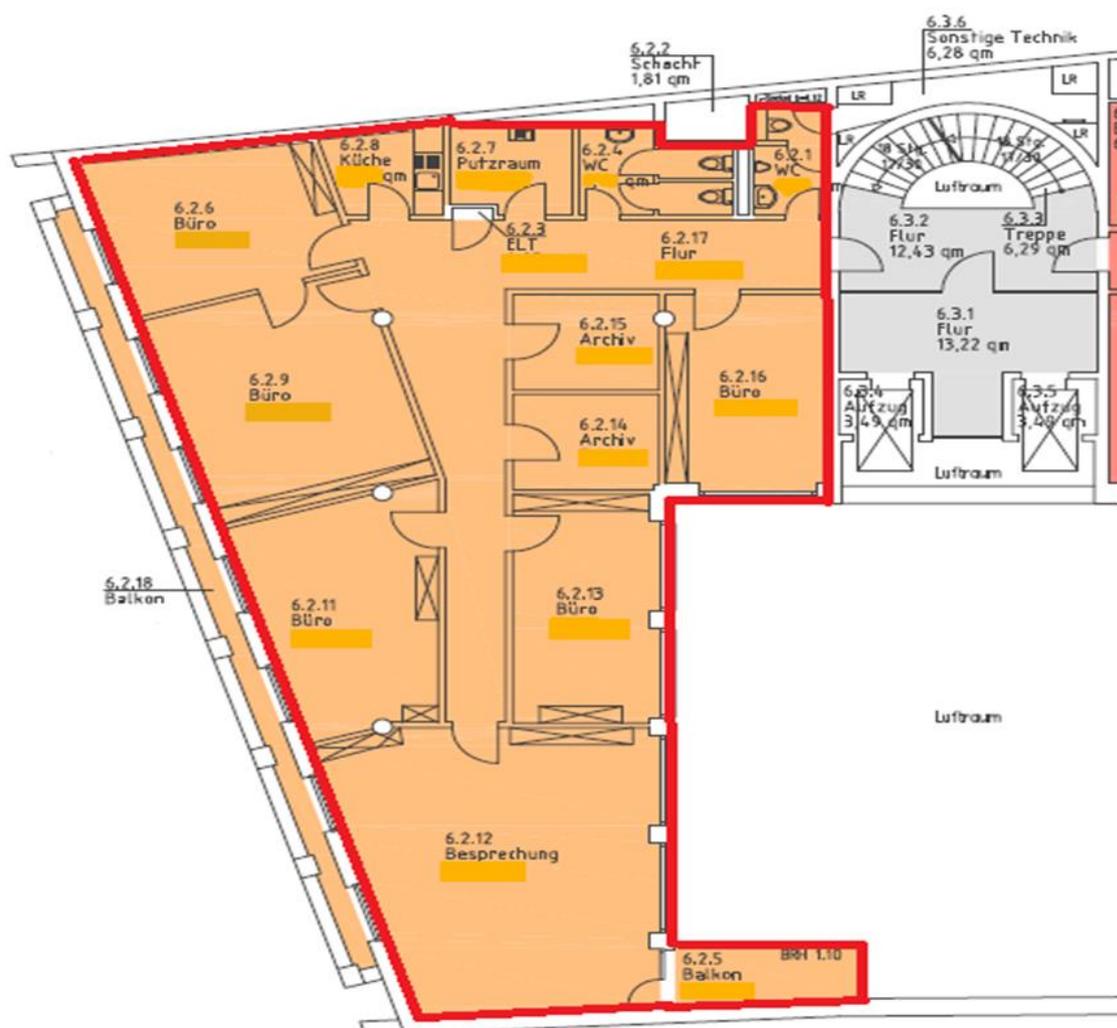
Grundriss 1. OG, Bürofläche mit ca. 225 m²





Grundrisspläne

Grundriss 6. OG, Bürofläche mit ca. 326 m²





ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 22.04.2021

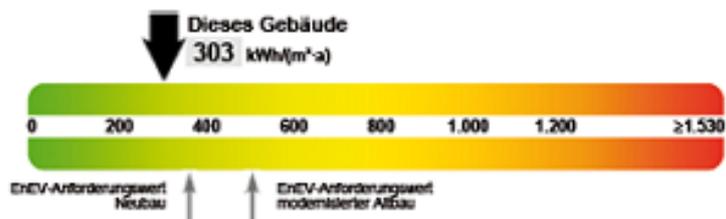
Aushang

Gebäude

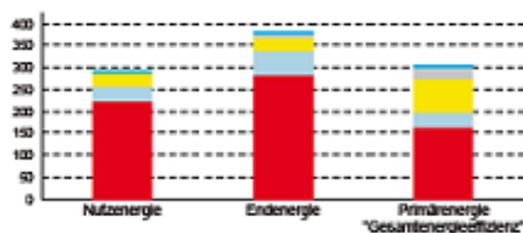
Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude
Sonderzone(n)	
Adresse	Johannesbollwerk 14-18, 20459 Hamburg
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	1993
Baujahr Wärmeerzeuger	1993, 1993
Baujahr Klimaanlage	1993, 1993
Nettogrundfläche	4.061 m ²



Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“



Aufteilung Energiebedarf



Aussteller
Dipl.-Ing. Kay Baugut
Umweltinstitut Leipzig
B.-Görling-Str. 152
04277 Leipzig

22.04.2011

Datum

Unterschrift des Ausstellers



Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

HIH Real Estate GmbH

Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210
www.hih.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt // Jens Nietner
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 // USt.-IdNr. DE118512300