

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Büroflächen in zentraler Lage von Altona

Provisionsfrei zu vermieten

Blick über Hamburg

Holstenplatz 20, 20a-b // 22765 Hamburg



6. + 7. OG,	ca. 412 m ²	16,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
davon 6. OG	ca. 309 m ²	
7. OG	ca. 103 m ²	

TG-Stellplätze	4 Stück	90,00 EUR/Stk./mtl. zzgl. USt
----------------	---------	-------------------------------

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 3,25 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung:

Das 1998 errichtete Büro- und Geschäftshaus Holstenplatz 20, 20a-b befindet sich im Stadtteil Altona. Das Musical-Theater „Neue Flora“ sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und gastronomische Angebote sind in unmittelbarer Umgebung und fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die vis á vis des Objektes befindliche der S-Bahnstation „Holstenstraße“ (S 11, S 21, S 31) sowie Haltestellen diverser Buslinien (Buslinien 3, 20, 25; 180,183) ist eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Der Altonaer Bahnhof ist in ca. 3 Minuten erreicht, die Innenstadt in ca. 10 Minuten. Mit dem PKW ist die Autobahn A 7 (Auffahrt Othmarschen oder Bahrenfeld) in ca. 8 Minuten, der Flughafen in ca. 20 Fahrminuten zu erreichen.

Das Gebäude verfügt über drei Treppenhäuser mit jeweils einem Personenaufzug und einer Tiefgarage.

Energieausweis:

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

Ausstattung:

- hochwertiger Eichenparkettboden
- Pantry (neu)
- WC-/ Anlagen (neu)
- Blick über Hamburg
- lichtdurchflutet auf Grund der Glastrennwände
- CAT-7
- Fahrstuhl führt direkt in die Bürofläche

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

Übergabe:

ab 01.12.2019 bzw. nach Ausbau

Ihre Ansprechpartner:

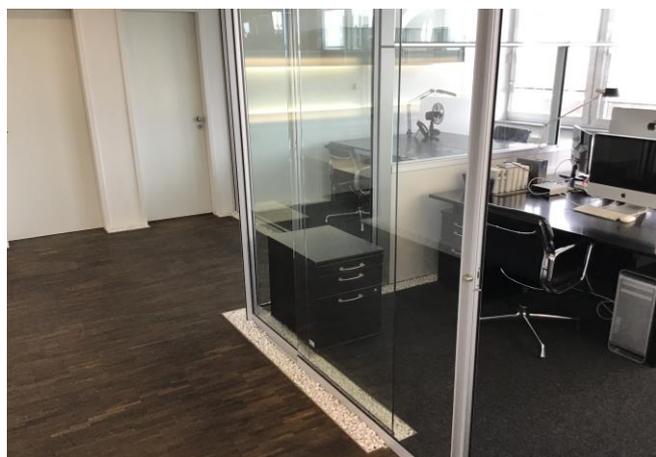
Roland Paetzold
T +49 40 808038-202
E rpaetzold@hih.de

Mira Christiansen
T +49 40 808038-205
E mchristiansen@hih.de



Objektansichten

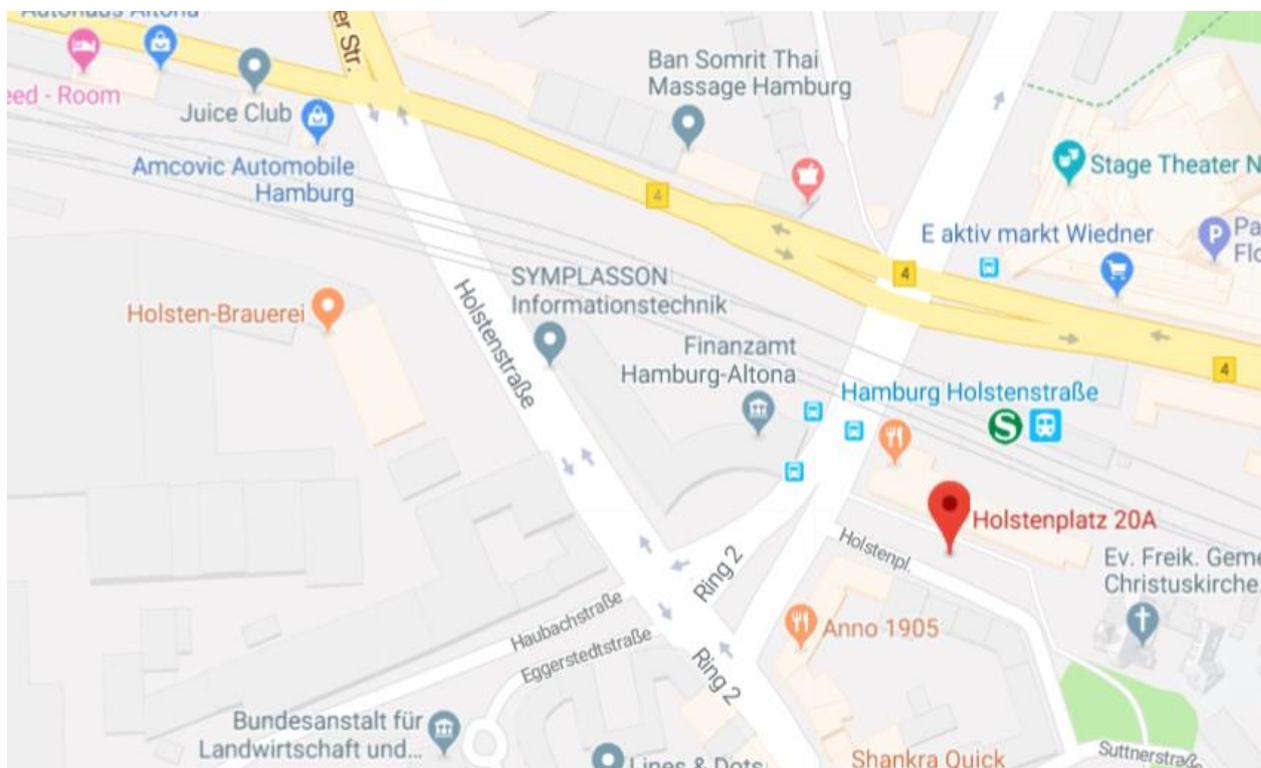






Lageplan

Holstenplatz 20 a-b Hamburg

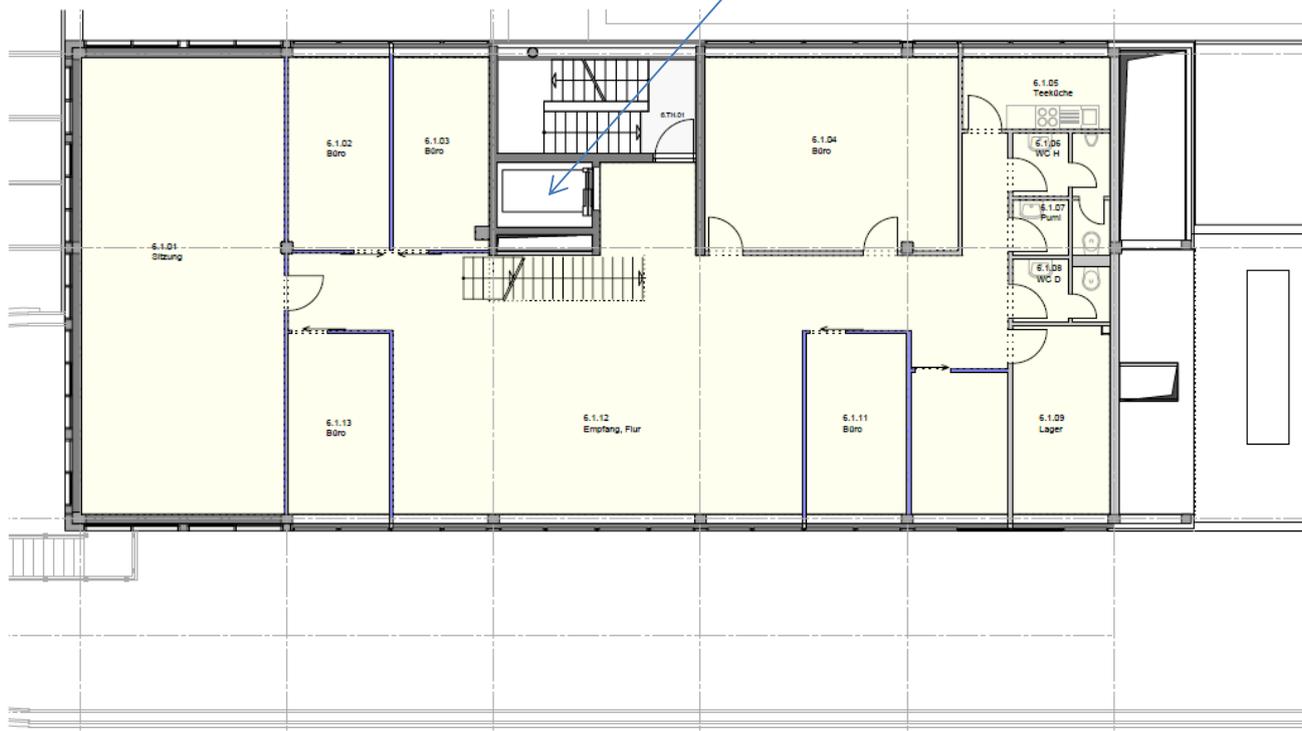




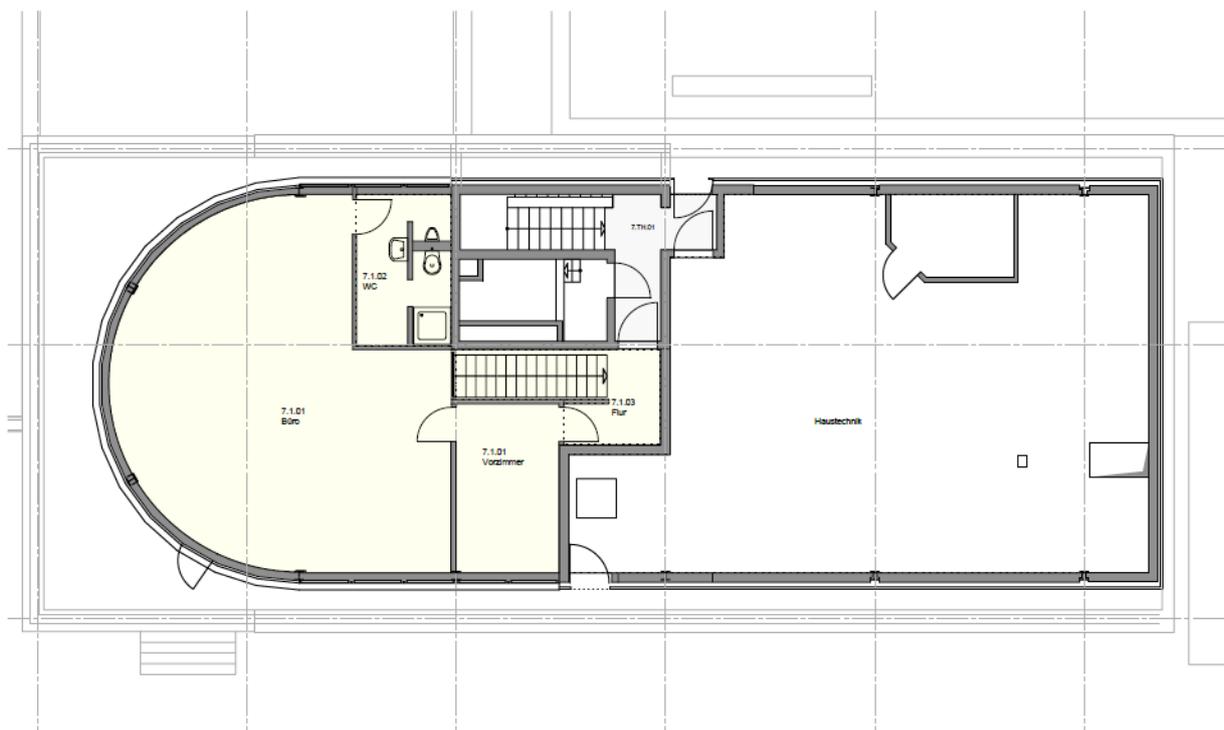
Grundrisspläne 6. und 7. OG mit ca. 412 m²

Bestandsgrundriss 6. OG

Direkter Zugang per Fahrstuhl



Bestandsgrundriss 7. OG





ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 20.04.2020

1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	DIN 18599-10		
Adresse	Holsten Platz 20, 20a, 20b 22765 Hamburg		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude	1998		
Baujahr Wärmeerzeuger ¹⁾	1998		
Baujahr Klimaanlage ¹⁾	1998		
Nettogrundfläche ²⁾	7.790 m ²		
Erneuerbare Energien	Keine		
Lüftung	Heizung und Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushang bei öffentlichen Gebäuden <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Martin Teiber
REAG GmbH
Bockenheimer Landstr. 22
60323 Frankfurt

20.04.2010

Datum

Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Mehrfachangaben möglich ²⁾ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche



Weitere energiebezogene Merkmale

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Holsten Platz 20, 20a, 20b **2**

Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“

CO₂-Emissionen¹⁾ **16** [kg/(m²·a)]

Dieses Gebäude
288 kWh/(m²·a)

0 200 400 600 800 1.000 ≥1.250

EnEV-Anforderungswert Neubau EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau

Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf
Ist-Wert **288** kWh/(m²·a) Anforderungswert **414** kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nr. 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nr. 3 EnEV („Ein-Zonen-Modell“)

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für						Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung		
Fernwärme	175,5	0,0	0,0	0,0	0,0		175,5
Strom	0,7	25,3	28,6	6,7	2,1		63,4

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m ² ·a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	136,9	25,1	28,6	0,0	19,2	209,8
Endenergie	176,3	25,3	28,6	6,7	2,1	239,0
Primärenergie	124,8	65,9	74,5	17,4	5,3	287,9

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

Primärenergiebedarf
Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Wärmeschutzanforderungen

Die verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Verkehrsflächen	683	9
2	Sanitär	285	4
3	Arzt EG	503	7
4	Büro EG	403	5
5	Büro 1.-5. OG	4.280	55

Weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/ gekühlte Nettogrundfläche.

¹⁾ Freiwillige Angabe ²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV
³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz ⁴⁾ nur Hilfsenergiebedarf



Rechthinweis

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