

Vermietungsexposé

BÜROFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE VON ALTONA

Provisionsfrei zu vermieten

Holstenplatz 20, 20 a-b // 22765 Hamburg



Leerstandsübersicht

6. + 7. OG	ca. 412 m ²	16,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
davon 6. OG 7. OG	ca. 309 m ² ca. 103 m ²	
TG-Stellplätze	4 Stück	90,00 EUR/Stk./ mtl. zzgl. USt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen von insgesamt 4,45 EUR/m²/mtl und der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

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.

Weitere Eckdaten

Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• hochwertiger Eichenparkettboden• Pantry (neu)• WC-/ Anlagen (neu)• Blick über Hamburg• lichtdurchflutet auf Grund der Glastrennwände• CAT-7• Fahrstuhl führt direkt in die Bürofläche und Tiefgarage	
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	
Übergabe	6. + 7. OG - sofort frei	
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 6. und 7. Obergeschoss

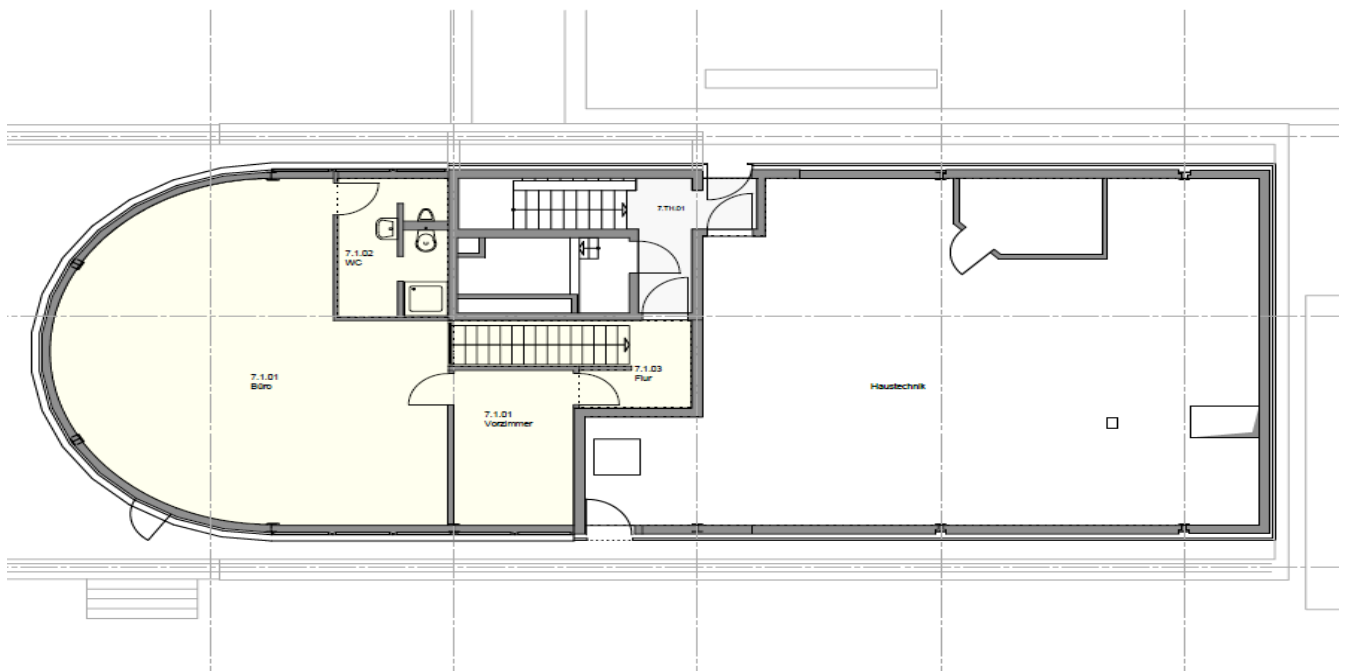
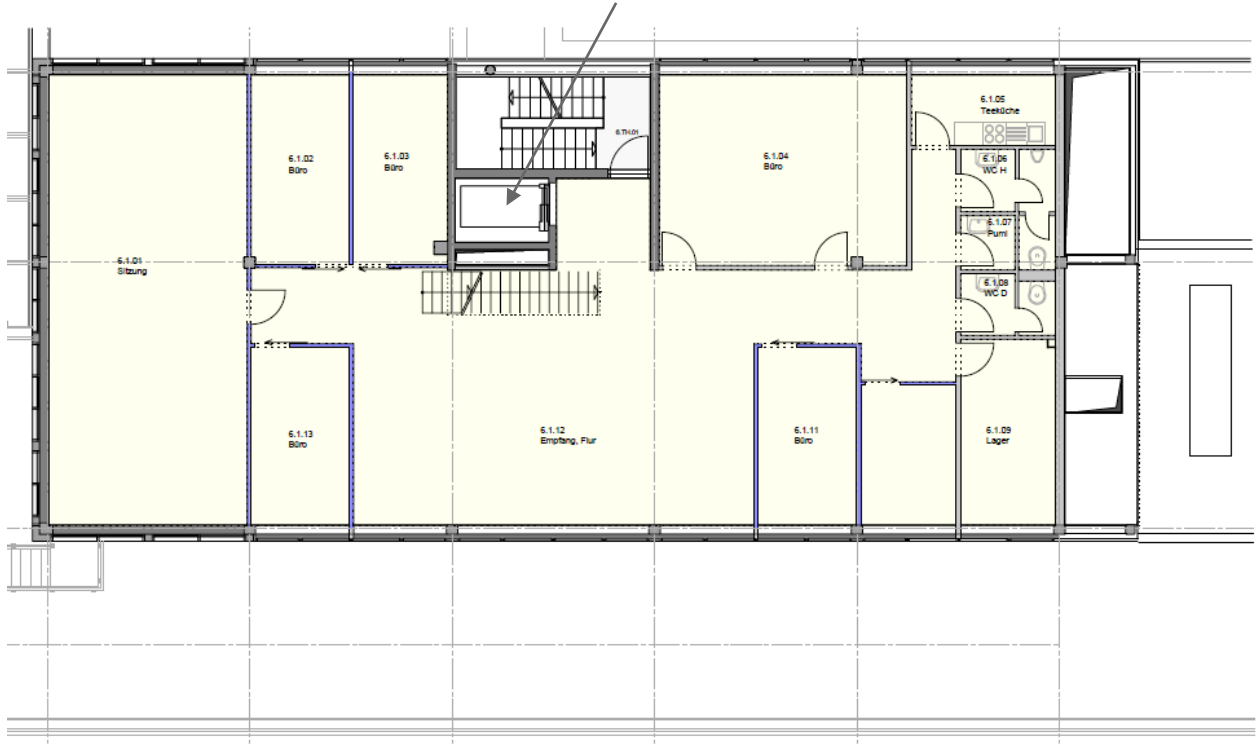


Objektansichten 6. Obergeschoss

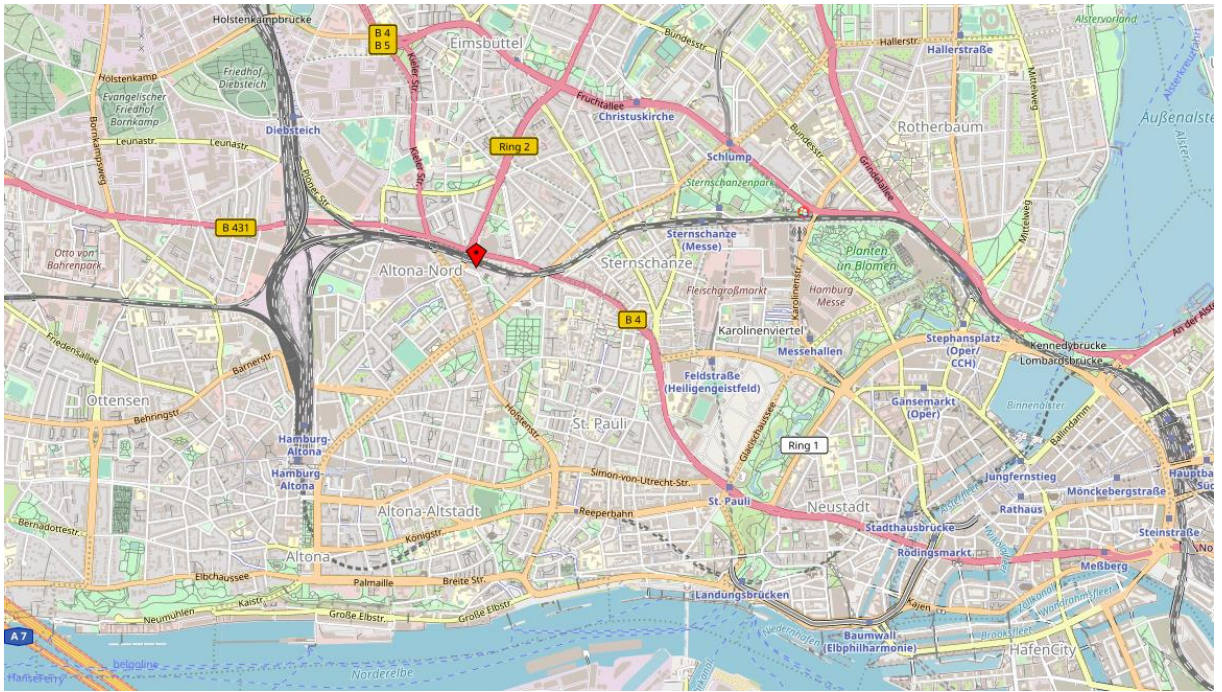


Grundrissplan: 6. und 7. Obergeschoss mit ca. 412 m²

Direkter Zugang per Fahrstuhl



Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Flughafen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 45 Minuten zu erreichen



- 4,4 km zum Hauptbahnhof und ZOB



- Bushaltestelle „S Holstenstraße“, Linie 180, in 1 Minute zu Fuß zu erreichen



- 110 Meter zur S-Bahn Haltestelle S11, S21, S31. A1/ Holstenstraße

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

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

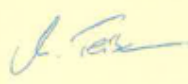
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

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

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS

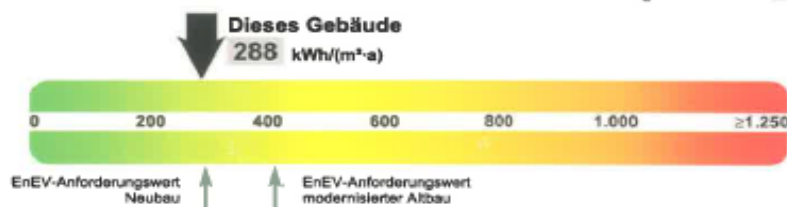
 für Nichtwohngebäude
 gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Holsten Platz 20, 20a, 20b

2

Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“

 CO₂-Emissionen¹⁾ **16** [kg/(m²-a)]


Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

 Ist-Wert **288** kWh/(m²-a)

 Anforderungswert **414** kWh/(m²-a)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

 Verfahren nach Anlage 2 Nr. 2 EnEV

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

 Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten

 Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

 Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

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

Ihre Ansprechpartner



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



Mira Christiansen
T +49 40 808038-205
E mchristiansen

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.

Stand: 11. Dezember 2019

Weitere Informationen finden Sie im Internet:
www.hih.de // www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate // Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 30 // F +49 40 3282 3210 // E info@hih.de