

# Bürovermietung in Hamburg



**Steinstraße 12 - 14  
20095 Hamburg**

**POLIS Immobilien AG**

Provisionsfreie Vermietung durch:

POLIS Immobilien AG

Herr Max Hollai

Rankestr. 5-6, 10789 Berlin

Telefon: 030. 225 002 56

Telefax: 030. 225 002 99

Mobil: 0151 16 79 77 88

[www.polis.de](http://www.polis.de)

- + Die Metropolregion Hamburg – verkehrsgünstig zwischen Nord- und Ostsee gelegen - verfügt mit dem Hamburger Hafen nicht nur über eine jahrhundertlange Tradition im Überseehandel, sondern hat sich zur zentralen Warendrehscheibe für Nordeuropa entwickelt.



## Hamburg: Wirtschaftsstandort

Internationale Erreichbarkeit stellt heutzutage eine zentrale Bedingung für Wachstum und Prosperität einer Metropolregion dar. Mit Blick auf die erweiterte Europäische Union ist neben dem See- und Flughafen der Hansestadt Hamburg auch ein gut strukturiertes Infrastrukturnetz in der ganzen Region von großer Bedeutung.

## Hamburg: international

Die Metropolregion Hamburg liegt als traditionell internationaler Handelsplatz und dynamischer Wirtschaftsraum in einem Brennpunkt Nordeuropas.

# Steinstraße 12-14

+ Lage – urban und verkehrsgünstig



## Steinstraße: zentral

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich im Hamburger Zentrum innerhalb des Wallrings in einer guten und zentralen Bürolage sowie in unmittelbarer Nähe zum Hamburger Wahrzeichen, dem Michel. Die Hamburger Altstadt ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Die St. Jacobus-Kirche, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants prägen das unmittelbare Umfeld.

## Steinstraße: bestens angeschlossen

Der Rathausplatz und die Mönckebergstraße sind bequem fußläufig zu erreichen. Die Verkehrsanbindung mit Auto sowie ÖPNV (U- und S/Bahn und Bus in der Nähe) ist sehr gut.



- + Ausstattung – Das Objekt wurde in massiver Bauweise mit einer traditionellen roten Backsteinfassade hergestellt.

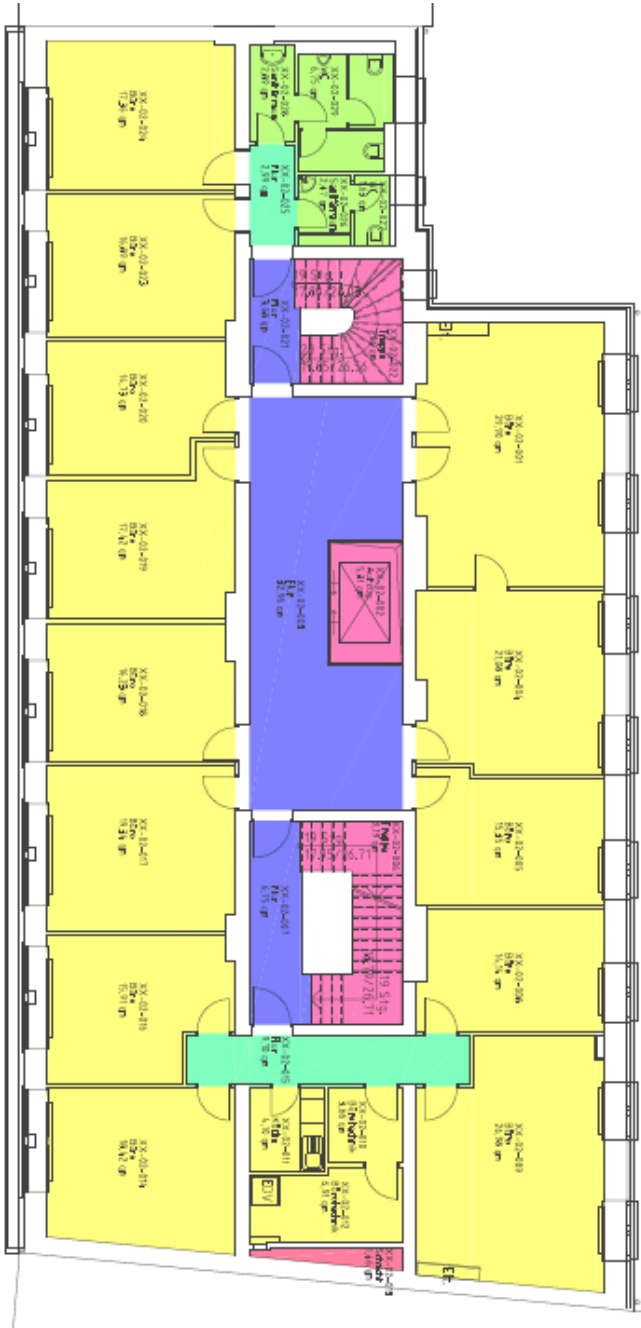


Es wurde 1994 vollständig entkernt und danach modernisiert. Das Gebäude ist ein reines Büro- und Geschäftshaus mit acht oberirdischen Geschossen und einem Kellergeschoss. Das Objekt bietet zwei Treppenhauskerne und einen dazwischen liegenden Aufzug.

- Teppichboden
- Deckenlampen
- teilweise Wandschränke in den Büros
- eingerichtete Teeküchen
- KAT6-Verkabelung
- einen Serverraum/Etage (4./5. OG)
- Sonnenschutz auf der Südseite

# Grundriss

+ Beispielgrundriss: Regelgeschoss 2. OG mit 328 m<sup>2</sup>



## + Verfügbare Mietflächen und Konditionen

Geschoss	Netto-Kaltmiete/ Büro/Monat zzgl. MwSt.	Status	m <sup>2</sup> gesamt
UG / Archiv	4,00 €/m <sup>2</sup>	frei	192
EG	13,50 €/m <sup>2</sup>	frei	263
1. OG	13,50 €/m <sup>2</sup>	frei	333
2. OG	13,50 €/m <sup>2</sup>	frei	336
3. OG	13,50 €/m <sup>2</sup>	frei	345
4. OG	13,50 €/m <sup>2</sup>	frei	345
5. OG	13,50 €/m <sup>2</sup>	frei	351
6. OG	13,50 €/m <sup>2</sup>	frei	336
7. OG	13,50 €/m <sup>2</sup>	frei	238
<b>Gesamtfläche ohne UG</b>			<b>2.738</b>

Es stehen 6 Stellplätze im Außenbereich zur Verfügung.

Stellplatz: 100,00 €/Stück/Monat zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Nebenkostenvorauszahlung/Monat: 2,80 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Bezug: nach Absprache

Provision: provisionsfrei, da Vermietung durch den Eigentümer

## + Top Adressen in Deutschland –

Wir freuen uns auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.



Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, ist ein Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen Deutschlands. Wir stellen moderne, technisch hochwertig ausgestattete und wirtschaftliche Büro- und Geschäftsräume mit einem ansprechenden Arbeitsumfeld bereit und unterstützen dadurch unsere Mieter, in ihrem Beruf oder Geschäft möglichst erfolgreich zu werden. Wir verstehen uns als Dienstleister und möchten eine hohe Mieterzufriedenheit durch guten Service erreichen. Im vergangenen Jahr haben wir systematisch die Höhe der Nebenkosten bei allen Anlageobjekten ausgewertet, um deren Wirtschaftlichkeit beurteilen und im Interesse unserer Mieter optimieren zu können. Im Ergebnis lagen wir deutlich unterhalb des üblichen Kostenniveaus. Unser Immobilienportfolio wurde im Februar 2010 von FERI Research & Rating AG mit einem "B+"- Rating (= weit überdurchschnittlich) ausgezeichnet. Seit unserem erfolgreichen Börsendebüt im März 2007 ist die POLIS im Prime Standard des Amtlichen Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Wir bemühen uns um umweltschonendes Bauen und sind Gründungsmitglied der DGNB Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.