

Bürovermietung in Hamburg



**Domstraße 10 / Schauenburgerstraße 15 + 21
20095 Hamburg**

POLIS Immobilien AG

Provisionsfreie Vermietung durch:

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

- + 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.

Domstraße / Schauenburgerstraße

+ Das markante Bürohaus in zentraler Lage am Domplatz

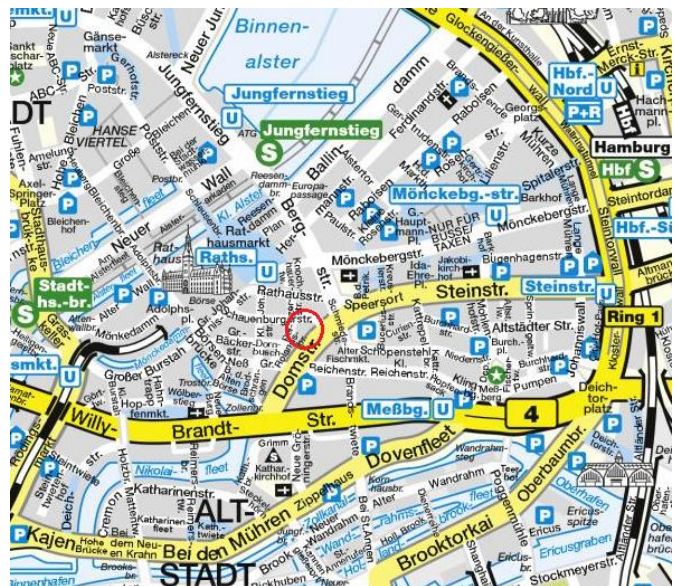


Domstraße: zentral

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich im Hamburger Zentrum in einer guten und sich dynamisch entwickelnden Bürolage.

Domstraße: bestens angeschlossen

Der Rathausplatz und die Mönckebergstraße sind bequem fußläufig zu erreichen. Die Verkehrsanbindung mit Auto sowie ÖPNV ist sehr gut. Auch der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.



- + Architektur – Das Objekt besteht aus drei Gebäudeteilen und verbindet moderne Architektur mit hanseatischer Tradition.



Die Teile Schauenburgerstraße 15 und 21 wurden Anfang des 20. Jahrhunderts als Kontorhäuser errichtet und in den 80-er Jahren im Rahmen eines grundlegenden Refurbishments bis auf die Fassade umgebaut und quasi neu errichtet. Das Gebäude wird im Rahmen der Revitalisierung um zwei Geschosse aufgestockt. In der Schauenburgerstraße verfügt das Objekt über eine außergewöhnlich ansprechende Fassade mit reliefgeschmückten Keramikoberflächen. Die Reliefmotive weisen auf Seefahrt und Handel hin.

Der Gebäudeteil Domstraße 10 wurde 1985 als Erweiterung angefügt und erhält eine neue reliefartige Metallfassade in Kupfer- und Bronzefarbtönen mit einer schallgeschützten Fensteranlage. Das Gebäude verfügt über 3 Personenaufzüge und einen Lastenaufzug. Der Zugang zu den Büroeinheiten erfolgt über den Eingang in der Domstraße 10 oder über die beiden Zugänge Schauenburgerstraße 15 und 21. Alle bestehenden Geschosse werden vollständig neu ausgebaut und mit einer Kühlung versehen. Das Gebäude wird weiterhin im wesentlichen für Büronutzung vorgesehen. Das Erdgeschoss wird optional für eine Restaurantnutzung oder ein Einzelhandelskonzept geplant.

Domstraße / Schauenburgerstraße

- + Ausstattung – Das repräsentative Bürogebäude wird von Grund auf modernisiert



Die Ausstattung der Büroräume wird dem modernsten Bürostandard entsprechen und umfasst u.a.:

- KAT7-Verkabelung
- abgehängte Gipskartondecken mit integrierten Downlights in den Flurbereichen
- ein flexibles Beleuchtungskonzept mit Stehleuchten
- Installationsdoppelböden/Hohlraumböden
- Büroflächen werden mit hochwertigem Teppich ausgestattet; der Mieter kann aus verschiedenen Mustern des Vermieters auswählen
- belüftete Serverräume
- außenliegender Sonnenschutz
- hochwertige WC-Anlagen
- die Räumlichkeiten in der Domstraße sowie in der Schauenburgerstraße 15 und 21 (hier nur EG und Staffgeschoss) werden mit einer Umluftkühlung ausgestattet

Grundriss (Beispielgrundriss Eingang-EG)

Eingangsbereich / Empfang
 Grundriss EG, M 1:100



Mieterplanung (Beispielgrundriss 3.OG)

Abl. 5 (auch im 2. OG)
 Einzelbüro Chef: 2
 Einzelbüro Sekret.: 2
 Einzelbüro Partner: 5
 Doppelbüro: 13 im 3.OG, davon Großbüro: 1 (1x4-Pers.)
 Wechseltischplätze: Großbüro 2x6-Pers. im 3.OG
 Besprechung: 1
 Projekt: 1



Vermietung

+ Verfügbare Mietflächen und Konditionen

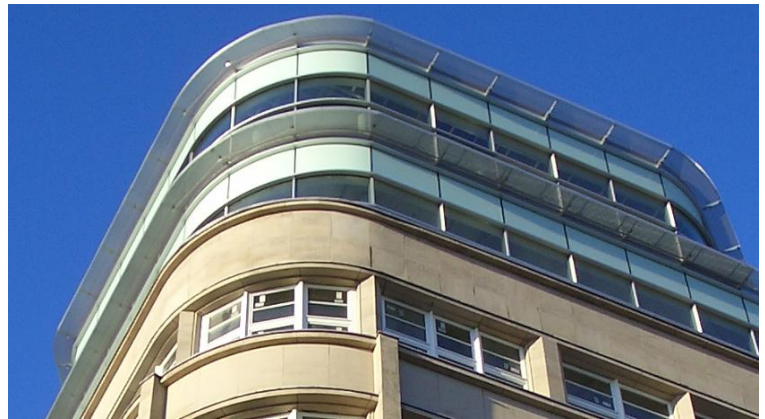
Geschoss	Netto-Kaltmiete/ Büro/Monat zzgl. MwSt.	m ² gesamt	Mögliche Nutzung
Lager	5,00 €/m ²	436	Archiv
Souterrain	14,00 €/m ²	641	Büro/Einzelhandel/Gastronomie
EG	20,00 €/m ²	847	Büro/Einzelhandel/Gastronomie
1. OG	16,00 €/m ²	804	Büro
2. OG	16,00 €/m ²	811	Büro
3. OG	17,00 €/m ²	811	Büro
4. OG	17,00 €/m ²	811	Büro
5. OG	18,00 €/m ²	784	Büro
6. OG (Staffel Gesch.)	18,00 €/m ²	760	Büro
Dachgeschoss	5,00 €/m ²	162	Archiv
Gesamt		6.869	

Insgesamt stehen 12 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Die Anzahl der anmietbaren Stellplätze richtet sich anteilig nach der Größe der jeweiligen Mietfläche Büro. Die Büroetagen sind grundsätzlich in drei Mieteinheiten teilbar.

Tiefgarage:	120,00 €/Stück/Monat zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Nebenkostenvorauszahlung/ Monat:	3,00 €/m ² 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.