

Bürovermietung in Hamburg



Bugenhagenstraße 5 20095 Hamburg

POLIS Immobilien AG

Provisionsfreie Vermietung durch:

POLIS Immobilien AG

Herr Max Hollai

Rankestraße 5/6

10789 Berlin

Telefon: 030. 2 25 002 56

Telefax: 030. 2 25 002 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.

Bugenhagenstraße 5

+ Lage - verkehrsgünstig und urban



Bugenhagenstraße: 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 Hauptbahnhof und der Mönckebergstraße. Die Hamburger Altstadt ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Die St. Jacobus-Kirche, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants prägen das unmittelbare Umfeld.

Bugenhagenstraße:

bestens angeschlossen

Der Hamburger Bahnhof 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.



Bughenhagenstraße 5

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



Das denkmalgeschützte Backsteingebäude ist ein Eisenbetonbau aus dem Jahre 1913 – 1914 und wurde nach den Plänen des Architekten Carl Gustav Bensele als Kontorhaus errichtet.

Es verfügt über einen zentralen Treppenhauskern, an dem die Aufzüge angeschlossen sind. Das Objekt ist ein reines Büro- und Geschäftshaus mit einem Untergeschoss, Erdgeschoss und sechs weiteren oberirdischen Geschossen.



Die Etagen 2 und 3 mit jeweiligen Mietflächen von ca. 320 m² werden neu ausgebaut. Die historische Deckenkonstruktion blieb erhalten und wird stärker betont und hervorgebracht. Die Teeküchen und WC-Bereiche werden in schlichter, heller Ausführung mit großen Bodenfliesen und Wandfliesen ausgeführt.

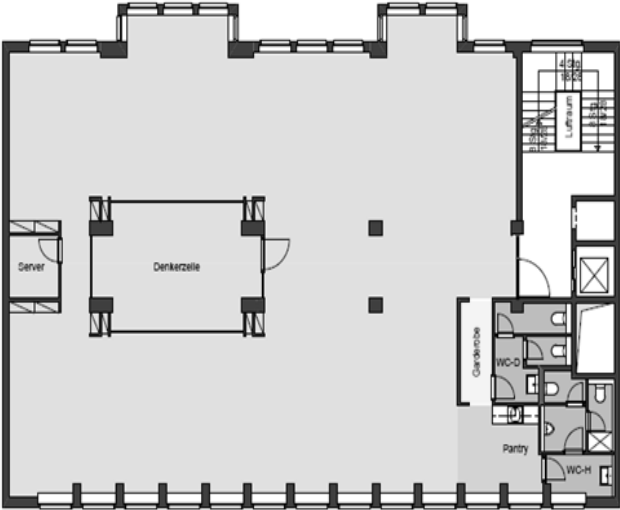
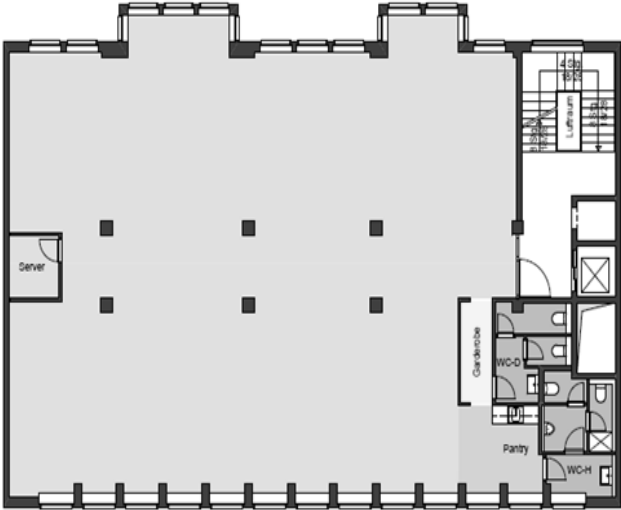
- Teppichboden oder PVC-belag
- Stehlampenkonzept
- eingerichtete Teeküchen
- CAT7-Verkabelung
- einen Serverraum

Grundriss

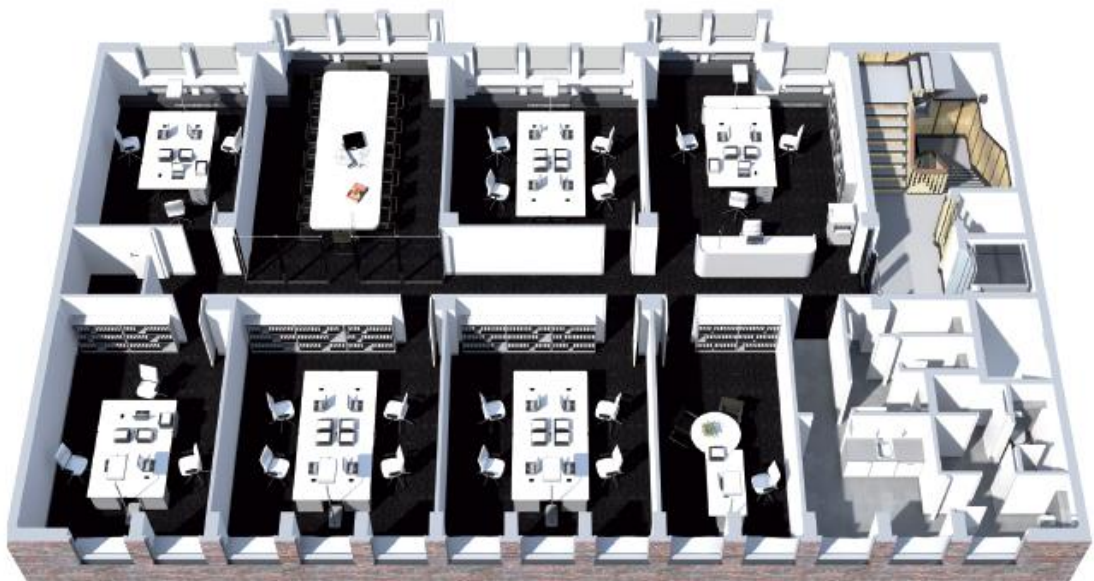
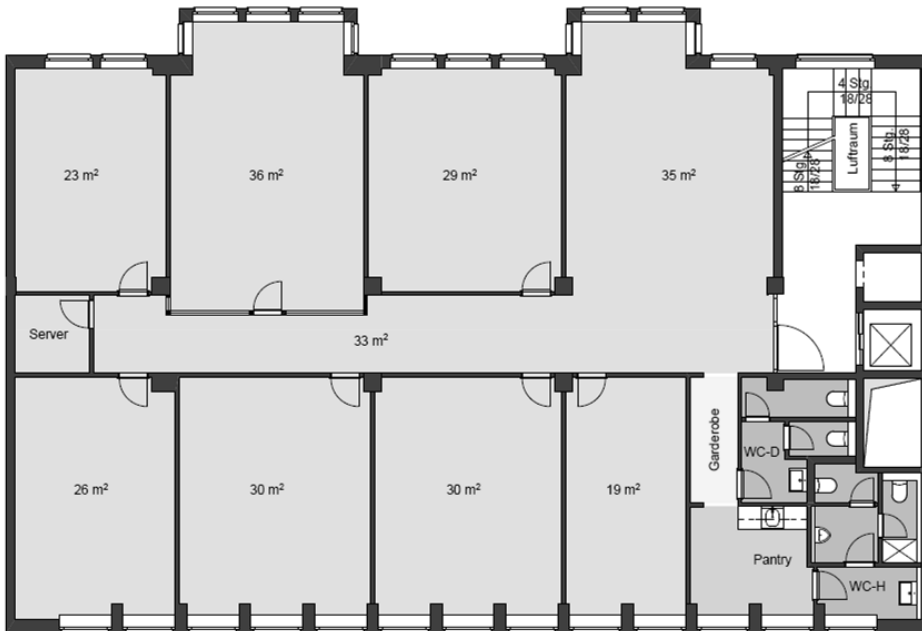


+ Grundriss-Varianten: mit ca. 320 m²

Open Space



Zellenbüro



+ Verfügbare Mietflächen und Konditionen

Geschoss	Netto-Kaltmiete	m ² gesamt
2. OG	14,50 €/m ²	ca. 320
3. OG	14,50 €/m ²	ca. 320

Es stehen 5 Stellplätze im benachbarten Parkhaus zur Verfügung.

Stellplatz: 120,00 €/Stück/Monat zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Nebenkostenvorauszahlung/Monat: 3,00 €/m² zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Bezug: ab 01.04.2012

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.