ROBERT VOGEL GMBH & CO
KOMMANDITGESELLSCHAFT

Exposé Nr. **1084 1010** | Büro [Vermietung] | frei ab 01.09.2026

# Direkt vom Eigentümer: Bürofläche in Alsternähe



Esplanade 39
20354 Hamburg

| | |
|---|---|
| Fläche | 405 m² |
| Etage | 1 |

| | |
|---|---|
| Grundmiete | 8.929 € |
| NK/HK | 2.232 € |
| Gesamtmiete | 11.161 € |
| Kaution | 39.850 € |


Ansprechpartner

Bürovermietung

eMail:
buero@robertvogel.de

Telefon:
+49 40 355510


## Energieausweis

Für dieses Objekt ist kein Energieausweis erforderlich.

## Beschreibung

Das Bürohaus wurde 1959 bis 1960 von den Düsseldorfer Architekten Hentrich und Petschnigg erbaut. Das Hochhaus ist denkmalgeschützt und wurde 2007 kernsaniert. Das Objekt verfügt über einen hochwertigen und modernen Ausbau, den bereits der repräsentative Eingangsbereich widerspiegelt. Eine permanent hinterlüftete Doppelfassade lässt eine natürliche Belüftung zu. Das Nottreppenhaus, der Sanitärkern und die beiden Fahrstühle bilden an der Westseite eine Kernzone. Das Bürogebäude verfügt über 12 Bürogeschosse, die sich flexibel aufteilen lassen. Einzelbüros und Großraumlösungen lassen sich wirtschaftlich darstellen. Die Mietfläche befindet sich im 1. Obergeschoss. PKW-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage zu 200,00 €/Stellplatz/mtl. zzgl. gesetzl. USt. angemietet werden.

## Ausstattungsbeschreibung

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören u.a. bildschirmarbeitsplatzgerechte Stehleuchten, Glastüren, hochwertiger Textilbodenbelag, Fußbodenkabelkanäle und Akkustikdecken. Der außenliegende elektrische Sonnenschutz und die Kühlgeräte lassen sich raumweise steuern. Die Doppelfassade lässt eine indirekte Belüftung zu und funktioniert als zusätzlicher Schallschutz vor Außengeräuschen.

## Wohnlagebeschreibung

Die Straße "Esplanade" gehört zu einer der bevorzugten Adresslagen in der Hamburger Innenstadt. Geschäfte und eine Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen befinden sich in den nahe gelegenen "Colonnaden" und am "Gänsemarkt". Der S- und Fernbahnhof "Dammtor" sowie die U-Bahn und Busstation Stephansplatz sind fußläufig 1 Minute vom Objekt entfernt. Die Autobahn A255, der Zubringer zur A1 Richtung Lübeck/Bremen, ist in wenigen Autominuten zu erreichen (ca. 3,5 km) und die Autobahn A7 Richtung Flensburg/Hannover ist ca. 6,5 km (Auffahrt Bahrenfeld) entfernt.

## Weitere Beschreibung

Die Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen USt. Dieses Mietangebot ist freibleibend. Zwischenvermietung und Irrtum sind vorbehalten. Die enthaltenden Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Vermietung erfolgt durch den Eigentümer, dem Mieter entstehen keine Vertragsabschlussgebühren oder Provisionszahlungen. Der aktuelle Mieter sucht einen Nachmieter.


ESPLANADE 39



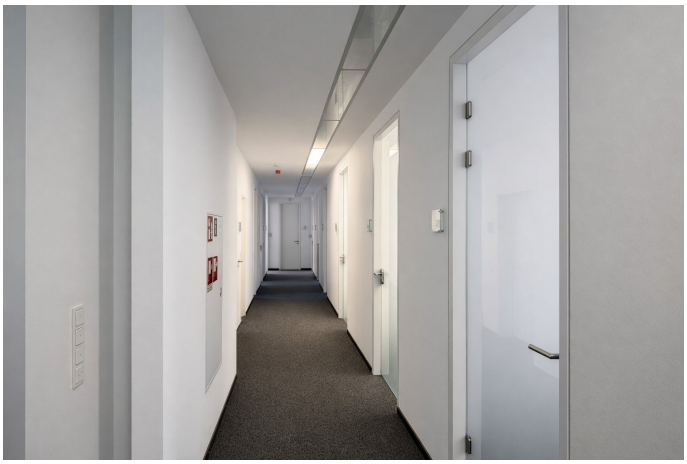















Bitte die Spülmaschine
nicht ausräumen!!!



# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

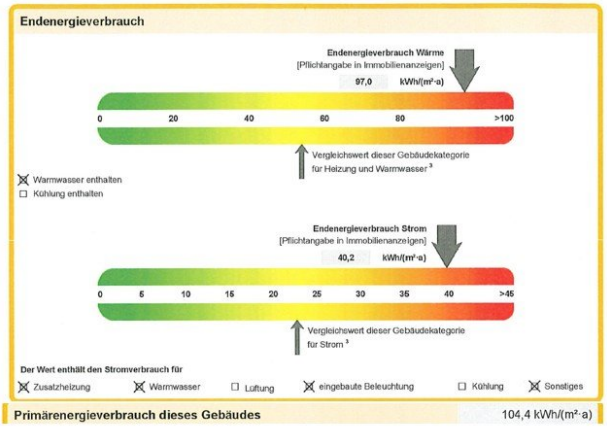
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 16. Oktober 2023

Gültig bis: **05.01.2035** Registriernummer: HH-2025-005502081 (1)

## Gebäude

| | | |
|---|---|---|
| Hauptnutzung / Gebäudekategorie | Bürogebäude |  |
| Adresse | Esplanade 38/39<br>20354 Hamburg | |
| Gebäudeteil [2] | Ganzes Gebäude Objektnr. 1084 | |
| Baujahr Gebäude [3] | 1960 | |
| Baujahr Wärmeerzeuger [3,4] | 2004 | |
| Nettogrundfläche [5] | 7.388,0 m² | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung [3] | Fernwärme | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwas... | Strom | |
| Erneuerbare Energien [3] | Art: | Verwendung: |
| Art der Lüftung [3] | ☒ Fensterlüftung<br>☐ Schachtlüftung | ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br>☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| Art der Kühlung [3] | ☐ Passive Kühlung<br>☐ Gelieferte Kälte | ☐ Kühlung aus Strom<br>☐ Kühlung aus Wärme |
| Inspektionspflichtige Klimaanlagen [4] | Anzahl: 0 | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | ☐ Neubau<br>☒ Vermietung / Verkauf | ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung)<br>☐ Aushangpflicht<br>☐ Sonstiges (freiwillig) |

## Endenergieverbrauch




**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes** 104,4 kWh/(m²·a)

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

BKR Ingenieure Part GmbB

Bahnhofstraße 2
24568 Kaltenkirchen

BKR INGENIEURE
Beratende Ingenieure
Partnerschafts GmbB
Bahnhofstraße 2
24568 Kaltenkirchen

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 06.01.2025