



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



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.

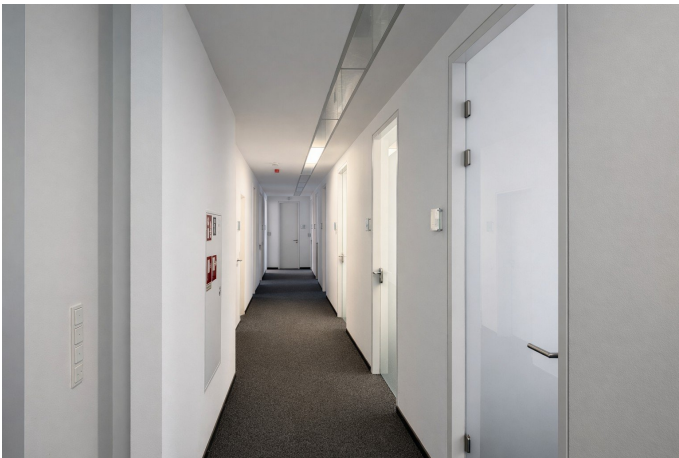
Wohnlagebeschreibung

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.









ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

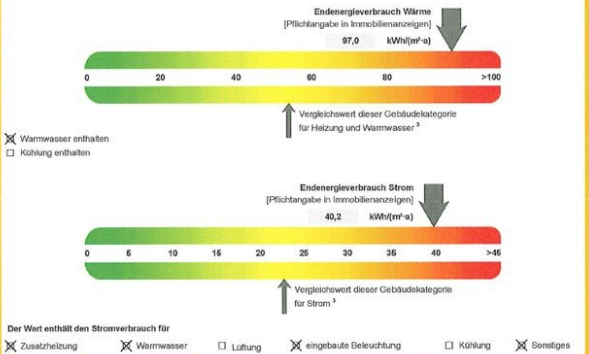
Gültig bis: 05.01.2035

Registriernummer: HH-2025-005502081

1

Gebäude	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude
Adresse	Esplanade 38/39 20254 Hamburg
Gebäudefläch ²	Classis Gebäude Objekte 1084
Baujahr Gebäude ³	1980
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2004
Nettogrundfläche ⁵	7.388,0 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁷	Fernwärme
Wesentliche Energieträger für Warmwas...	Strom
Einsparbare Energien ⁸	Art: Vermeidung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: 0 Nichtes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Endenergieverbrauch



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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

BKR Ingenieure Part GmbH

Bahnstraße 2
24568 Kalltenkirchen

BKR INGENIEURE
Beratende Ingenieure
Partnerschafts GmbH
Bahnstraße 2
24568 Kalltenkirchen

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 05.01.2025