



ROBERT VOGEL GMBH & CO  
KOMMANDITGESELLSCHAFT

Exposé Nr. 1084 1060 | Büro [Vermietung] | frei ab 01.09.2026

## Direkt vom Eigentümer: Bürofläche in Alsternähe



Esplanade 39  
20354 Hamburg

Fläche 405 m<sup>2</sup>

Etage 6

Grundmiete 9.741 €

NK/HK 2.232 €

Gesamtmiete 11.973 €

Kaution 42.750 €

  
Ansprechpartner

### Bürovermietung

eMail:  
[buero@robertvogel.de](mailto:buero@robertvogel.de)

Telefon:  
+49 40 355510

## Beschreibung

Das Bürohaus wurde 1959 bis 1960 von den Düsseldorfer Architekten Henrich 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 6. Obergeschoss. PKW-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage zu 200,00 €/Stellplatz/mlt. zzgl. gesetzl. USt. angemietet werden.

## Ausstattungsbeschreibung

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören u.a. bildschirmarbeitsplatzgerechte Stehleuchten, Glastüren, hochwertiger Textilbodenbelag, Fußbodenkabelkanäle und Akustikdecken. 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.

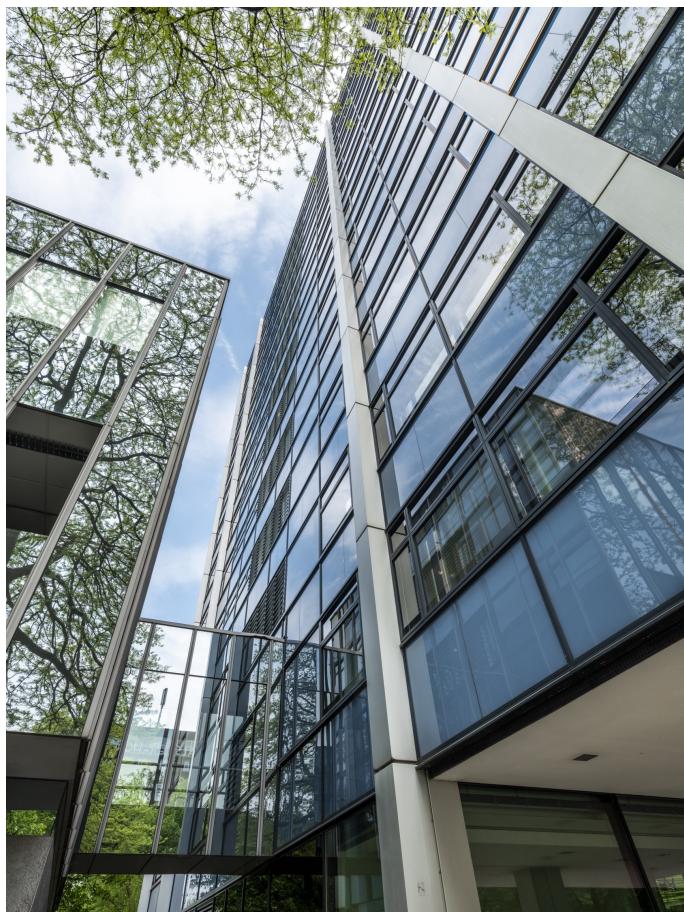
## Wohnlagebeschreibung

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 <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: 05.01.2035

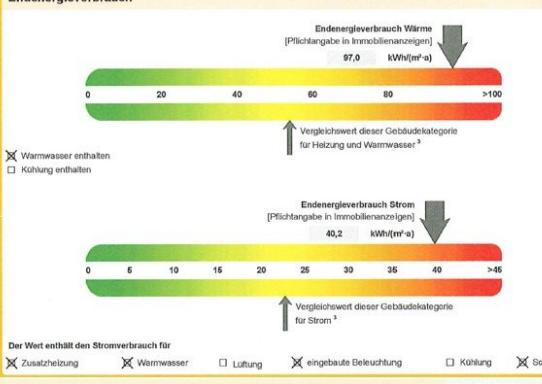
Registriernummer: HH-2025-005502081

1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude
Adresse	Esplanade 38/39 20354 Hamburg
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude Objekt-Nr. 1084
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1960
Baujahr Wärmezeuger <sup>3,4</sup>	2004
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	7.388,0 m <sup>2</sup>
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>5</sup>	Fernwärme
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>5</sup>	Strom
Erneuerbare Energien <sup>5</sup>	Art: _____ Verwendung: _____
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Geleitete Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>4</sup>	Anzahl: 0 Nächste Fälligkeitstdatum 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



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

BKR Ingenieure Part GmbH  
Bahnhofstraße 2  
24668 Kaltenkirchen

**BKR INGENIEURE**  
Beratende Ingenieure  
Partnerschafts GmbH  
Bahnhofstraße 2  
24568 Kaltenkirchen

Unterschrift des Ausstellers  
  
 Ausstellungsdatum 08.01.2025