ROBERT VOGEL GMBH & CO
KOMMANDITGESELLSCHAFT

Exposé Nr. **1156 1001** | Büro [Vermietung] | frei ab 01.01.2027

Direkt vom Eigentümer: Modernes Tanzstudio in zentraler Innenstadtlage mit Fleetblick



Fläche	259 m²
Etage	0

Grundmiete	5.180 €
NK/HK	1.347 €
Gesamtmiete	6.257 €
Kaution	19.581 €

Ansprechpartner

Bürovermietung

eMail:
buero@robertvogel.de

Telefon:
+49 40 355510

Energieausweis

Verbrauchsausweis · Nichtwohngebäude

Endenergieverbrauch Wärme
0 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch Strom
1 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger
Fernwärme

Baujahr Gebäude
2010

Warmwasser enthalten
nein

Beschreibung

Innovative Unternehmen profitieren von der stilvollen Architektur des Büros. Klare Linien und eine prägnante Glasfassade unterstreichen den repräsentativen Charakter des Gebäudes. Eine Optik, die sich in der offenen, dezent möblierten Lobby fortsetzt. Exklusivität – eine Selbstverständlichkeit. Die Perspektive zählt: Wechselnde Unterteilungen der Fensterfronten bieten immer neue, gerahmte Ausblicke in den Stadtraum. Die attraktive Doppelfassade bietet eine natürliche und somit wirtschaftliche Belüftung der Räume. Sie schafft eine ruhige Arbeitsatmosphäre abseits des pulsierenden Lebens der City. Genießen Sie den Ausblick! Das Objekt verfügt insgesamt über rund 4.000 Quadratmetern verteilt auf acht Ebenen. Die zurzeit vakante Tanzfläche von ca. 259,00 m² befindet sich im Erdgeschoss mit der Ausrichtung zum Fleet (Westseite). Mit zwei Personenaufzügen erreichen Sie schnell und komfortabel Ihren Arbeitsplatz – direkt aus der Tiefgarage, welche über 15 Stellplätze verfügt. PKW-Stellplätze können zu 180,00 Euro in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Modern mit dem Zeug zum Klassiker. Es entstehen helle Büros mit angenehmer Atmosphäre, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern Raum für neue Ideen und kreative Höchstleistungen bieten. Die moderne Haustechnik sorgt selbst in den innen liegenden Bereichen für optimales Licht und ein angenehmes Raumklima: u.a. sorgt die Bauteilaktivierung für die Kühlung der Räume. Ein außenliegender, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz sorgt für blendfreies Arbeiten und Schatten an heißen Sommertagen. Nahezu unsichtbar erfolgt die Versorgung bzw. Verteilung mit Strom-, Ihrer Netz- sowie ggf. Ihrer Telefonverkabelung (*) über Bodentanks. Auch die Ausstattung überzeugt, zum Beispiel durch einen hochwertigen Fußbodenbelag in allen Büros. Sichtbare Qualität mit edler Ausstrahlung. Planen Sie hier Ihr perfektes Büro. Dieses markante Bürogebäude erfüllt alle Erwartungen eines anspruchsvollen Mieters. (* IT- und Telefonverkabelung sind mieterseits zu erbringen).

Ausstattungsbeschreibung

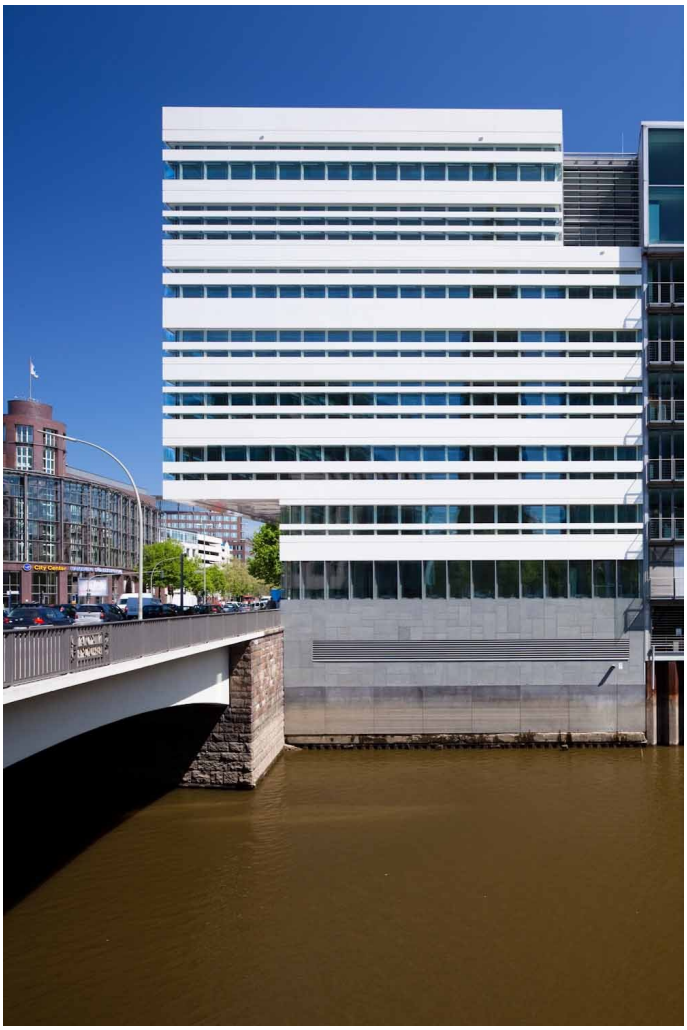
Die derzeit vakante Tanzfläche mit einer großzügigen Größe von ca. 259,00 m² befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch ihre attraktive Ausrichtung zum Fleet auf der Westseite. Durch die großen Fensterflächen entsteht eine helle, einladende Atmosphäre, die sich ideal für vielfältige Tanz- und Bewegungsangebote eignet. Die Fläche kann nahtlos in Verbindung mit den bestehenden Tanzräumen weiter genutzt werden und bietet somit optimale Voraussetzungen für einen durchgängigen Betrieb, sei es für Kurse oder Proben. Die offene Gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und lässt sich individuell an unterschiedliche Anforderungen und Tanzstile anpassen.

Weitere Beschreibung

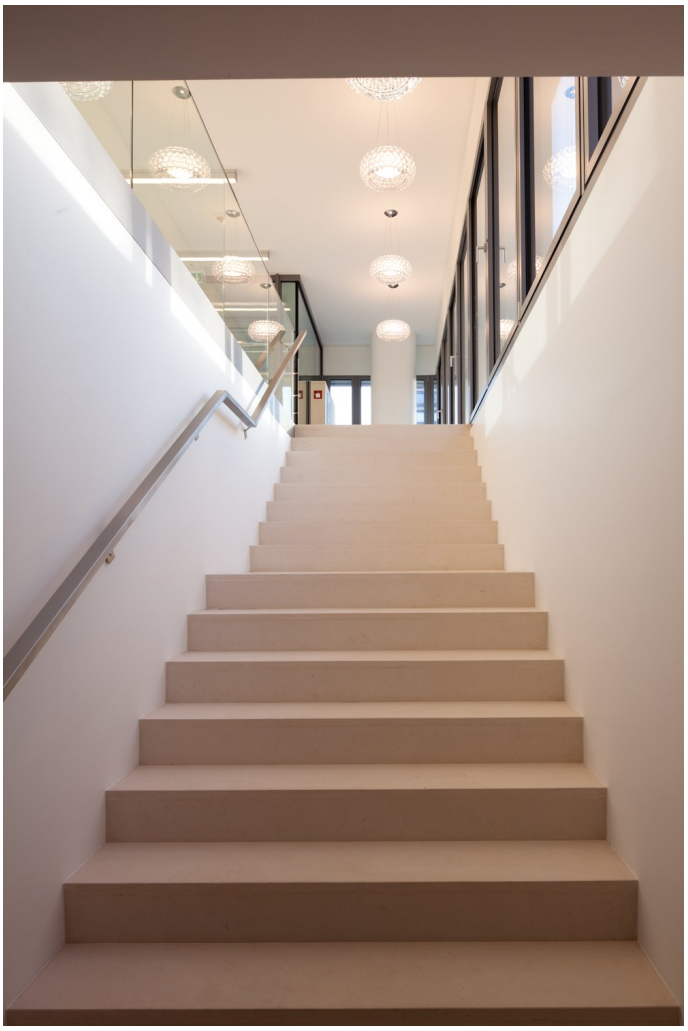
Die Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen USt. Dieses Mietangebot ist freibleibend. Zwischenvermietung und Irrtum sind vorbehalten. Die enthaltenden Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Vermietung erfolgt durch den Eigentümer, dem Mieter entstehen keine Vertragsabschlussgebühren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

Ansprechpartner: Bürovermietung
eMail: buero@robertvogel.de
Telefon: +49 40 355510

Robert Vogel
robertvogel.de























ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Gültig bis: 20.08.2024

Registriernummer [2] HH-2014-000165244
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, nur beheizt
Adresse	Willy-Brandt-Straße 57, 20457 Hamburg
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude	2010
Baujahr Wärmeerzeuger	2010
Nettogrundfläche	4817 m²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Fernwärme aus Heizwerk fossil
Erneuerbare Energien	Art: - Verwendung: -
Art der Lüftung/Kühlung [3]	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☑ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Aushangpflicht ☑ Vermietung/Verkauf ☐ Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse werden auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EvEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises **(Erläuterungen - siehe Seite 5).**

☑ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☑ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

CalCon
Stephan Schletter, Dipl.-Ing. (FH), MEng.
CalCon Deutschland AG
Beethovenplatz 4
D-80336 München
Tel.: +49 (0)89 55 26 98-0

21.08.2014
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

[1]Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV [2]Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. [3]Mehrfachangaben möglich [4]bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
[5]Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizten/gekühlten Teil der Nettogrundfläche

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

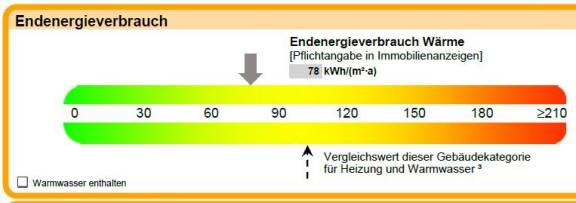
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

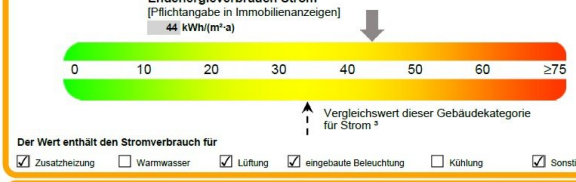
Registriernummer [2] HH-2014-000165244
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Endenergieverbrauch



☐ Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☑ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☑ Lüftung ☑ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☑ Sonstiges

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [4]	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
01.01.2011	31.12.2011	Nah-/Fernwärme	1,3	288.578	0	288.578	1,14	102.179
01.01.2012	31.12.2012	Nah-/Fernwärme	1,3	337.408	0	337.408	1,04	175.395
01.01.2013	31.12.2013	Nah-/Fernwärme	1,3	348.835	0	348.835	1,01	199.985
01.01.2011	01.07.2013	Leerstandszuschlag	1,3	92.888	0	92.888	1,14	0

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 208 kWh/(m²·a)

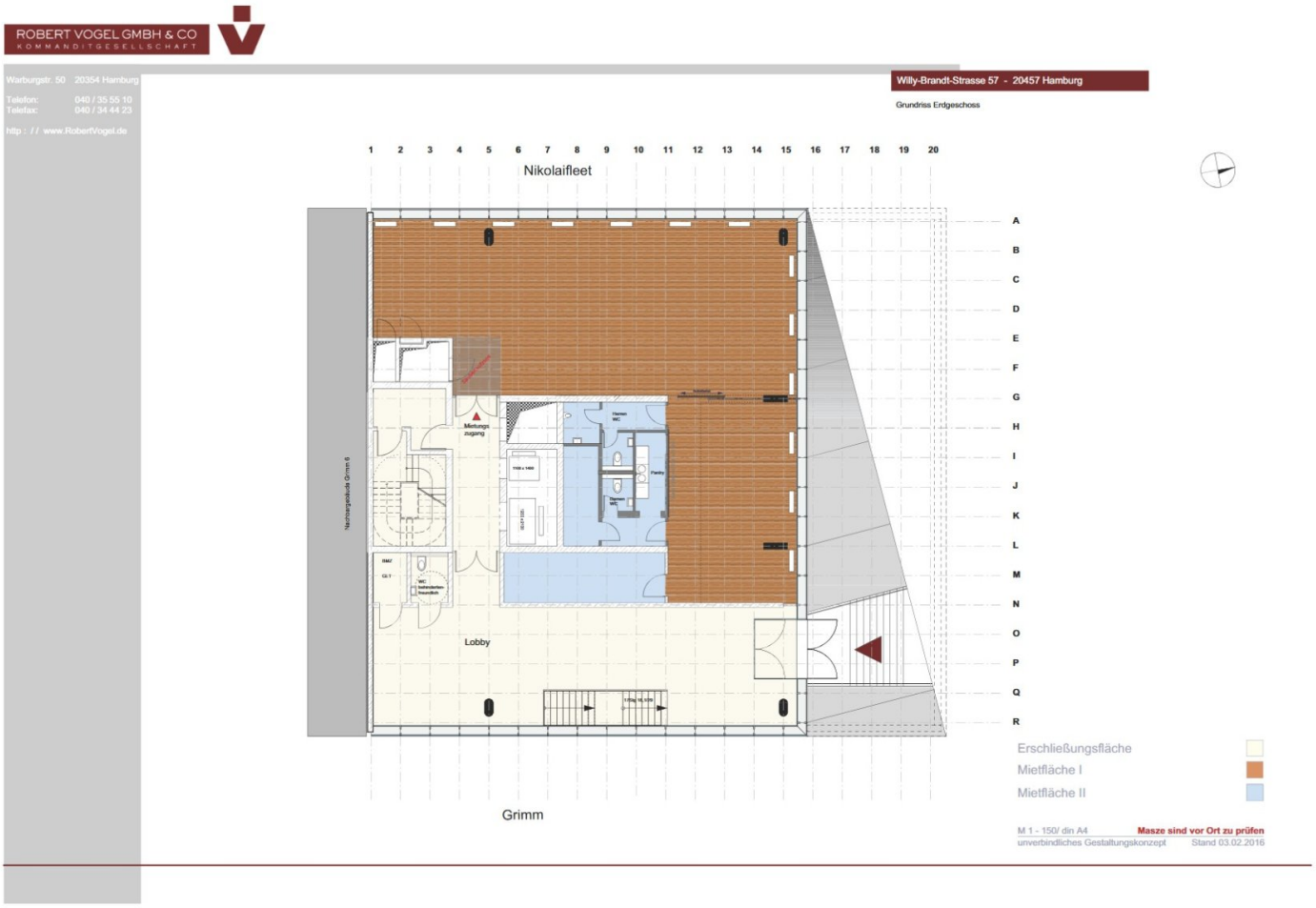
Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen-anteil	Vergleichswerte [3] Heizung und Warmwasser	Vergleichswerte [3] Strom
Bürogebäude, nur beheizt	100 %	105	35

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

[1]siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2]siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3]veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie [4]gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh


ROBERT VOGEL GMBH & CO
KOMMANDITGESELLSCHAFT
Warburgstr. 50 20354 Hamburg
Telefon: 040 / 35 55 10
Telefax: 040 / 34 44 23
http : / / www.RobertVogel.de
Willy-Brandt-Strasse 57 - 20457 Hamburg
Grundriss Erdgeschoss
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20
Nikolaifleet
A B C D E F G H I J K L M N O P Q R
Lobby
Grimm
Erschließungsfläche
Mietfläche I
Mietfläche II
M 1 - 150/ din A4
Masze sind vor Ort zu prüfen
unverbindliches Gestaltungskonzept
Stand 03.02.2016