



MAN MUSS NICHT IMMER IM MITTELPUNKT STEHEN.

Ballindamm 33-34
20095 Hamburg

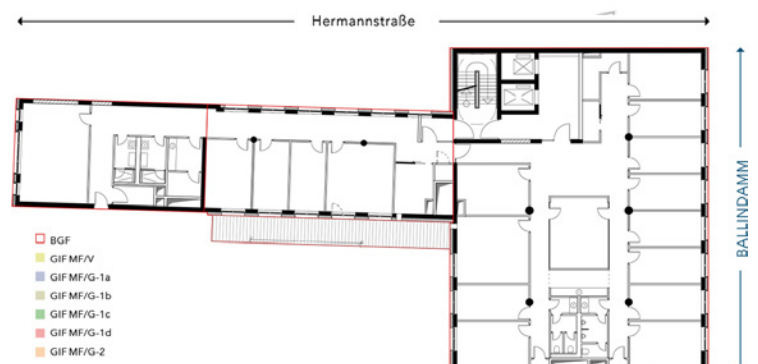
ABER MANCHMAL HILFT ES UNGEMEIN. Das Ballina befindet sich in bester Innenstadtlage. Die Nachbarschaft ist seit vielen Jahren erste Wahl für renommierte nationale und internationale Unternehmen. So haben mehrere Privatbanken hier ihren Geschäftssitz. Altstadt, öffentliche Verkehrsmittel und Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Fahrzeit zur Autobahn beträgt etwa 28 Minuten, den Flughafen erreichen Sie in 20 Minuten mit dem Auto. Kurzum: Zentraler geht es nicht.

- Hauptbahnhof: 10 Minuten zu Fuß
- Flughafen: 28 Minuten mit dem Auto
- Autobahnanschluss: 28 Minuten mit dem Auto
- U+S-Bahn Jungfernstieg: 1 Gehminute
- U-Bahn Rathaus: 5 Gehminuten
- U-Bahn Mönckebergstraße: 7 Gehminuten

ERFOLG BRAUCHT PLATZ.

Gesamtmietfläche	ca. 1.260	m ²
Erdgeschoss	ca. 671	m ²
1. OG	ca. 710	m ²
2. OG - 6. OG	vermietet	
7. OG	ca. 320	m ²
8. OG	ca. 230	m ²





AUF EINEN BLICK

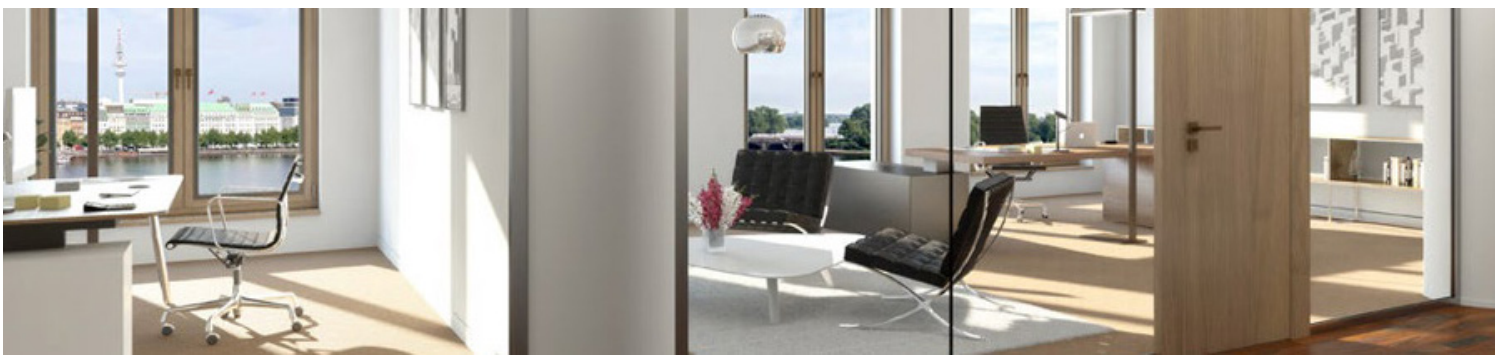
- Baujahr: 2019
- Geschosse: 8 + Dachgeschoss
- Gesamte Mietfläche: ca. 5.109 m²
- Freie Büroflächen: ca. 1.260 m²
- Miete Freie Büroflächen: 20,00 – 26,50 EUR/m²
- Ausschließlich steuerpflichtige Vermietung
- Bezugstermin: ca. Mitte 2019

DER ERFOLG EINES KAUFMANNS HÄNGT AM GESCHICK.

Der Ballindamm war für viele Jahre vor allem ein hochbegehrter Bürostandort. In den letzten Jahren entwickelt sich hier aber auch ein immer stärkerer Einzelhandel. Das Quartier erfüllt eine wichtige Scharnierfunktion zwischen den hochfrequenten Toplagen in der Mönckebergstraße, der Spitalerstraße und der als Ausflugsziel beliebten Binnenalster.

Gleichzeitig kam durch die Europa- Passagen ein wichtiger Publikumsmagnet hinzu. So dass die Zeichen für den Einzelhandel hier absolut auf Wachstum stehen.

- Hohraumboden, flurseitig Doppelbodentrassen
- Teppichbodenbelag
- Decken und Wände gespachtelt und verputzt
- Natürliche Be- und Entlüftung der Büroräume
- Kühldeckensystem
- Elektrischer aussenliegender Sonnenschutz (EnEV)
- Innenliegender Blendschutz
- Arbeitsplatz gerechte Beleuchtung
- Voll ausgebaute Teeküchen





VERMIETUNG

CBRE

CBRE GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

Tel: +49 (0) 40 80 802 046



BNP PARIBAS REAL ESTATE

BNP Paribas Real Estate GmbH
Axel-Springer-Platz 3
20355 Hamburg

Tel: +49 (0) 40 34 848 305