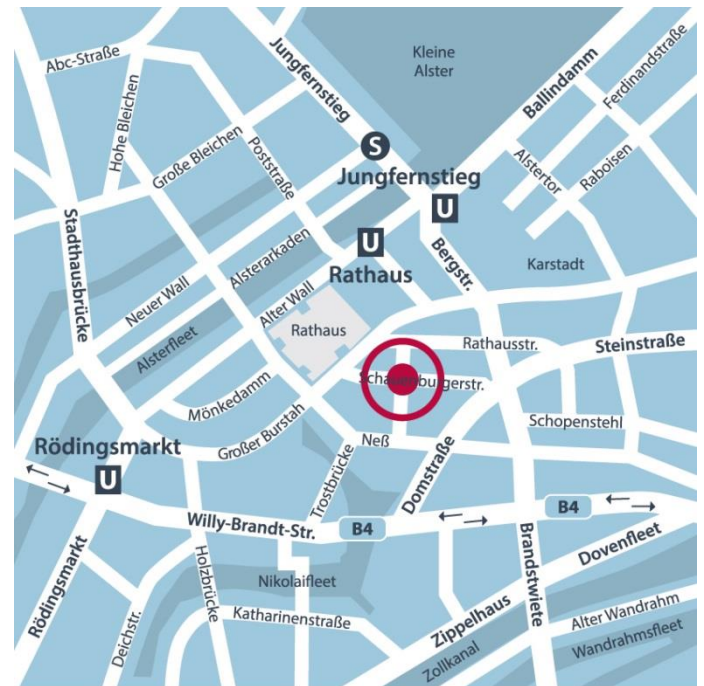
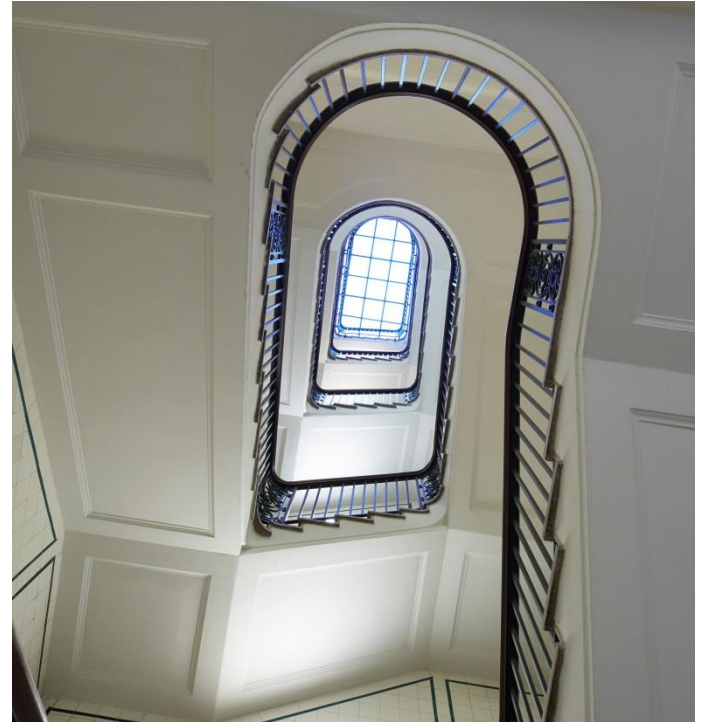




Hamburg
Schauenburgerstraße 42-44/
Kleine Johannisstraße 6

Vermietungsexposé



Eckdaten

Baujahr	um 1900
Modernisierung	2008/2009
Gesamtmietfläche	ca. 2.895 m ²
Verfügbare Fläche	ca. 416 m ²
Anzahl der Geschosse	6 + Staffelgeschoss

Objekt

Das Objekt wurde um die Jahrhundertwende erbaut und in den Jahren 2008/2009 modernisiert. Das Büro- und Geschäftshaus verfügt über 6 oberirdische Geschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und ist voll unterkellert. Die Gebäudeerschließung erfolgt über 2 straßenseitige Hauseingänge, denen sich die Treppenhäuser mit angegliederten Aufzugsanlagen sowie Innentreppen zum Keller anschließen. Die Erdgeschosseinheiten verfügen über straßenseitige Kundenzugänge. Neben überwiegend Büromietern befinden sich im Erdgeschoss ein Restaurant sowie einzelne Ladeneinheiten.

Die Laden- und Büroeinheiten verfügen über alle notwendigen Anschlussmöglichkeiten, die ein modernes und komfortables Arbeiten hinter einer repräsentativen Altbau-Fassade gewährleisten. Teeküchen sind teilweise vorhanden, bzw. können auf Wunsch installiert werden. Die Innenausstattung kann nach Mietervorstellungen gestaltet werden.

Verkehrsanbindung

Das Gründerzeithaus liegt in der Hamburger Altstadt in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße. Nur einen Steinwurf entfernt befindet sich der Rathaus. Der hervorragenden Lage einhergehend sind die beste Anbindungen an den ÖPNV und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen. Die Mönckebergstraße, als eine der bekanntesten Einkaufsstraße Hamburgs, ist in einem 2-minütigen Fußmarsch zu erreichen.

In der Umgebung finden sich überwiegend Büro- und Handelsimmobilien mit einem breit gefächerten Angebotsmix.

Der Jungfernstieg als das Herzen Hamburgs ist in wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen. Hier befindet sich ein zentraler Knotenpunkt des ÖPNV. Der Hauptbahnhof ist sowohl mit der U- und der S-Bahn in 10 Minuten nach nur 2 Haltestellen zu erreichen. Zu Fuß benötigt man ca. 10 Minuten. Alle Anschlüsse an die wichtigsten Autobahnen befinden sich in 6-8 km Entfernung.

Entfernungen

Flughafen	12 km
Autobahn BAB 1, 7 und 25	6-8 km
Hauptbahnhof	1,5 km
Jungfernstieg	0,5 km
U-Bahn-Haltestelle „Rathaus“	0,1 km
Messe	2 km

Ausstattung

Aufzüge	2
Treppenhäuser	2
Foyer	Fliesen
Verkabelungsort	Kabelkanäle in Sockelhöhe
Wände	flexible Gipskartonwände

Energieausweis

Ein Energieausweis mit Gültigkeit bis zum 11.08.2024 liegt vor.

Typ: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 134,4 kWh/(m²*a)

Wesentliche Energieträger: Strom (Hilfsenergie), KWK regenerativ

Baujahr Gebäude / Wärmerezeuger: 1907 / 2000

Flächen / Mietpreise

Geschoss	Nutzung	Mietfläche	verfügbar ab	Mietpreis* pro m ² /mtl.
1.Obergeschoss Schauenburgerstraße 42-44	Büro	ca. 144,00 m ²	kurzfristig	16,50 €/m ²
4.Obergeschoss Kleine Johannisstraße 6	Büro	ca. 50,00 m ²	kurzfristig	17,00 €/m ²
4.Obergeschoss Schauenburgerstraße 42-44	Büro	ca. 221,60 m ²	kurzfristig	18,50 €/m ²

*Mietpreis zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (3,80 €/m²) und gesetzlicher USt.

Stand: 19.02.2018
Grundriss nicht maßstabsgetreu

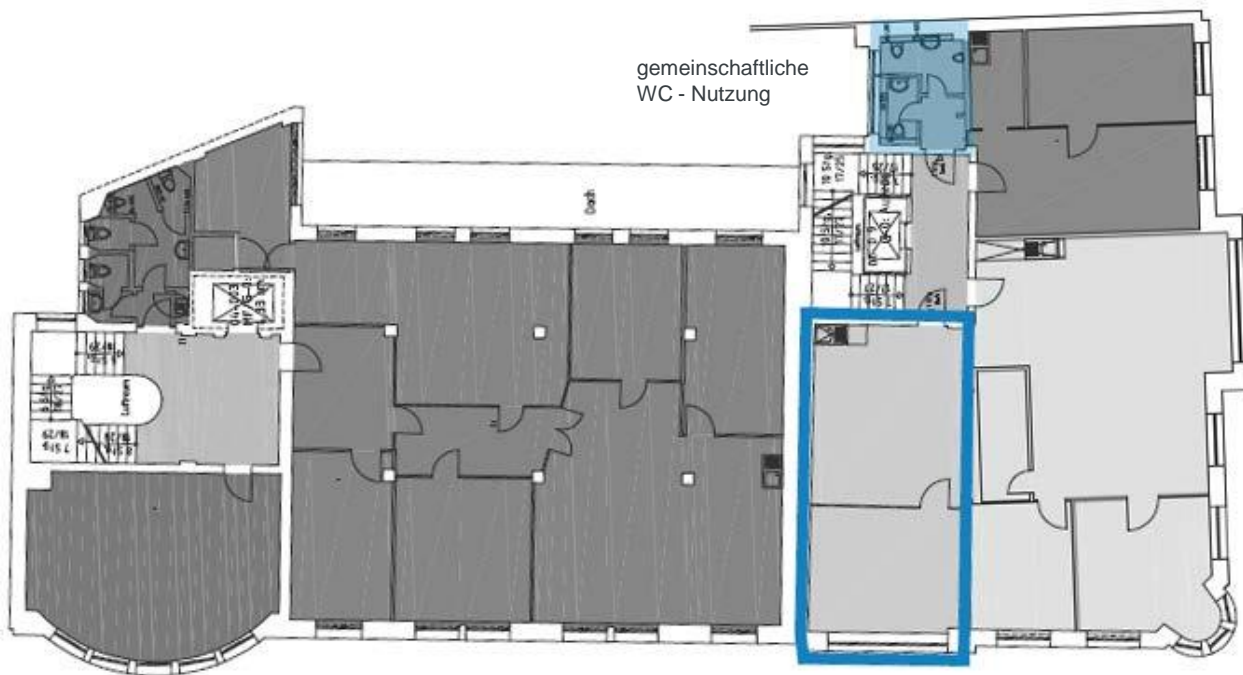
1. Obergeschoss Schauenburgerstraße 42-44



4. Obergeschoss Schauenburgerstraße 42-44



4. Obergeschoss Kleine Johannisstraße 6



Talanx AG

Talanx wuchs im vergangenen Jahrzehnt besonders stark und erzielte Prämieinnahmen von 31,1 Mrd. EUR für das Jahr 2016. Der Talanx-Konzern arbeitet als Mehrmarkenanbieter sehr erfolgreich in der Versicherungs- und Finanzdienstleistungsbranche. An der Spitze steht die Talanx AG, die die Aufgaben einer Management- und Finanzholding im Konzern übernimmt, selbst jedoch nicht im Versicherungsgeschäft tätig ist. Größter Aktionär der Talanx AG ist mit 79,0 Prozent der HDI V.a.G., ein Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit. Die übrigen 21 Prozent der Aktien befinden sich im Streubesitz.

Die Konzerngesellschaften arbeiten unter verschiedenen Marken. Dazu zählen HDI mit Versicherungen für Privat- und Firmenkunden sowie Industriekunden, Hannover Rück, einer der weltweit führenden Rückversicherer, die auf Bankenvertrieb spezialisierten neue leben, PB und TARGO Versicherungen sowie Ampega als Fondsanbieter und Vermögensverwalter. Der Talanx-Konzern ist tätig in den Geschäftsbereichen Industrieversicherung, Privat- und Firmenversicherung Deutschland, Privat- und Firmenversicherung International, Rückversicherung und im Bereich Vermögensverwaltung. Der Konzern mit Sitz in Hannover ist in ca. 150 Ländern aktiv.

Talanx Immobilien Management GmbH

Die Talanx Immobilien Management GmbH ist ein Mitglied der Talanx-Gruppe, Deutschlands drittgrößter Versicherungsgesellschaft. Sie betreut und managt die Kapitalanlagen „Immobilien“ auf strategischer und operativer Ebene für die Gesellschaften des Talanx-Konzerns. Als professioneller Dienstleister der Asset-Klasse „Immobilien“ optimiert sie deren Wertsteigerung und bündelt hierzu die gesamte Wertschöpfungskette von der Akquisition über Projektentwicklung, Vermietungsmanagement, Bestandsoptimierung bis hin zum Desinvestment. Flankiert werden diese Bereiche durch das Risk-Management und ein strategisches Portfoliomanagement.

Mietpreis

Die genannten Nettomietpreise basieren auf einer Kalkulation des Vermieters bei einer 5-jährigen Vertragslaufzeit und beinhalten einen Standardausbau der Mieteinheit durch den Vermieter (Wandstellung, Bodenbelag, Malerarbeiten, Sanitärarbeiten sowie Stellung einer Teeküche).

Provision

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Zwischenvermietung und Irrtum vorbehalten.

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Abbildungen sind unverbindlich. Das Exposé stellt kein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages dar. Es sind im Falle eines Mietvertragsabschlusses allein die dort vertraglich vereinbarten Inhalte und Angaben maßgeblich. Die Talanx Immobilien Management GmbH einschließlich Geschäftsführern, Angestellten und Beratern sowie die Eigentümerin der Liegenschaft übernehmen keine Haftung, Gewährleistung und/oder sonstige Einstandspflichten im Zusammenhang mit dem Inhalt und/oder der Richtigkeit dieses Exposés. Eine Veröffentlichung dieses Angebotes in den Immobilien-Onlineportalen ist ausdrücklich untersagt.

Ansprechpartner

Talanx Immobilien Management GmbH
Michael Hofstetter
Sachsenstraße 8
20097 Hamburg
Telefon: +49 (40) 238 91 250
Fax: +49 (221) 790 799 4829
E-Mail: michael.hofstetter@talanx.com
Web: www.talanx-immobilien.com

Ein Objekt des **Talanx-Konzerns**

Djam Mohebbi-Ahari, Mitglied der Geschäftsführung
Michael C. Hoff, Prokurist
Charles-de-Gaulle-Platz 1
50679 Köln
Telefon: +49 (221) 790 799 828
Fax: +49 (221) 790 799 4828
E-Mail: vermietung@talanx.com
Web: www.talanx-immobilien.com