



Gelegenheit - Fabrikanten Villa aus der Gründerzeit als Firmensitz - Büronutzung, 10 Stellplätze

OBJEKT-ID

18883

ECKDATEN

Adresse

21073 Hamburg

Objekttyp

Kaufobjekt

Kaufpreis	1.950.000,00 €
Gesamtfläche	715,69 m ²
Bürofläche verfügbar	527,21 m ²
Baujahr	1875
Heizung	Zentralheizung

KOSTEN

Courtage	6,25% inkl. 19% MWST vom Käufer zu zahlen
----------	---

**ANSPRECH-
PARTNER**

Klaus Meyer Immobilien
Herr Klaus Meyer
Marmstorfer Weg 52
21077 Hamburg
Telefon: +49 (40) 7607071
E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Wir empfehlen Ihnen, sich unbedingt durch eine Besichtigung einen eigenen Eindruck von diesem interessanten Grundstück / Kaufobjekt zu verschaffen.

Gärtnerisch großzügig angelegtes -in Hanglage befindliches- Grundstück ca. 1.298 m² groß, eingezäunt, mit Automatiktür, 10 Kfz-Stellplätze.

Die Gründerzeit Villa von ca. 1875 wurde im Jahre 2006/2007 vom Eigentümer zur Büronutzung umfangreich saniert, umgebaut und dann selbst genutzt.

Dabei wurde im Rahmen des Denkmalschutzes darauf geachtet die urspr. Stilelemente die für die Bauweise dieser Villa typisch sind zu erhalten:

Hohe Decken, Stuckelemente und ein Kamin sind in Teilbereichen vorhanden.

Die klassischen Arbeitsräume sind mit akustisch wirksamen Decken und Teppichböden ausgestattet.

Küche und WC-Räume befinden sich im Untergeschoss - durch die Hanglage eigentlich vorn im Erdgeschoß, bei einer Deckenhöhe von 2,40 m.

Flächenaufteilung:

Untergeschoß / EG - ca.188 m² Nfl. u.a. auch Archivräume / Technik usw.
Erdgeschoß / HP - ca. 235 m² Büroflächen
1. OG - ca. 165 m² Büroflächen

Dachgeschoß - ca. 127 m² Büroflächen

Datenschutzhinweise Kontaktformular:

Mit dem Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerservice per E-Mail an uns weitergeleitet. Die im Rahmen dieser Anfrage erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zur Vertragsanbahnung und Bearbeitung Ihrer Anfragen genutzt und danach umgehend, spätestens nach 60 Tage der Erhebung, gelöscht.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Verantwortlicher für den Datenschutz von Klaus Meyer Immobilien: Herr Klaus Meyer, Marmstorfer Weg 52, 21077 Hamburg - E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.d

LAGE

Hervorragende Infrastruktur durch die fußläufige Nähe zum Harburger Zentrum.

Die Autobahnen Kiel/Flensburg, Berlin/Lübeck, Bremen/Hannover sind alle in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Es handelt sich um einen guten Gewerbe- / Bürostandort in sehr zentraler Lage im "Süderelberaum".

Entfernung Bushaltestelle 120 m

141, 241, 641

Entfernung S-Bahnhof 850m

S3, S31

AUSSTATTUNG

- * ca. 36 Arbeitsplätze + Empfang, Besprechung etc.
- * Balkon und ruhige Terrasse
- *Parkett- und / oder Teppichboden in allen Räumen und Fluren
- * EDV-Verkabelung, zentraler Serverschrank
- * Helles und geräumiges Treppenhaus
- * 10 PKW-Außenstellplätze
- * EBK
- * historisches Gartenhaus
- * Alarmanlage

SONSTIGES

Die Ankaufsnebenkosten, d.h. die Maklercourtage von 6,25% inkl. 19% MWSt, die 5%ige Grunderwerbssteuer und ca. 1,5% - 2% Notar- und Gerichtsgebühren jeweils auf den notariell beurkundeten Kaufpreis sind vom Käufer zu zahlen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmakler ist Klaus Meyer Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

IMPRESSUM

IMPRESSUM

Klaus Meyer Immobilien
Marmstorfer Weg 52
21077 Hamburg
Telefon 040 760 70 71
E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de
Vertretungsberechtigter: Klaus Meyer

Zuständige Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg, Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ), Abt. Gewerbe- und Marktwesen, Harburger Rathausforum 2, 21073 Hamburg.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 118254516

VERBRAUCHERINFORMATIONEN:

1. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

2. Informationspflicht nach § 36 VSBG

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet.

Vor der Schlichtungsstelle können u.

a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Klaus Meyer Immobilien ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet,

gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet.

An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Klaus Meyer Immobilien grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin.

Weitere Informationen zur

Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter:

<http://www.ombudsmann-immobilien.net>

3. Datenschutzhinweise Kontaktformular:

Mit dem Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerservice per E-Mail an uns weitergeleitet. Die im Rahmen dieser Anfrage erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zur Vertragsanbahnung und Bearbeitung Ihrer Anfragen genutzt und danach umgehend, spätestens nach 60 Tage der Erhebung, gelöscht

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Verantwortlicher für den Datenschutz von Klaus Meyer Immobilien: Herr Klaus Meyer, Marmstorfer Weg 52, 21077 Hamburg - E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de.

BILDER



Stilvolles Treppenhaus



Treppenhaus



lichtdurchflutet



große Räume



herschaftliche Räume



Kamin



Stuck & Parkett



Loggia