



## PROVISIONSFREI - BUSINESS-PARK-EIMSBÜTTEL - faire Miete + NK, Mieterwünsche möglich

### OBJEKT-ID

19724

### ECKDATEN

Adresse	22769 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	5.160,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	12,90 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.480,00 €
Bürofläche verfügbar	400 m <sup>2</sup>
Etage	2
Baujahr	1992
Heizung	Zentralheizung

Energiepass

Energiebedarfsausweis

**KOSTEN**

Courtage

provisionsfrei

**ANSPRECH-  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das gesamte Grundstücksareal mit insgesamt ca. 20.773 m<sup>2</sup> Nutzfläche umfasst 5 Bürohäuser sowie 2 Lagerhallen. Alle Häuser verfügen über einen Personen-/ Lastenaufzug.

Auf dem Gelände befinden sich insgesamt 353 Stellplätze, davon 255 Parkplätze überdacht und 128 offen.

818 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 38)  
Büro 2. OG ab 12,90 € - 14,50 € 3,50 € 01.01.2024 teilbar ab 400 m<sup>2</sup> Mietpreis abhängig von Ausbau/Laufzeit etc..

NK-Vorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt € 3,70 pro m<sup>2</sup>, monatlich zzgl. Verwaltergebühr.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich im Westen von Hamburg, am Rande von Altona-Nord im Bezirk Eimsbüttel. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants befinden sich an der Kieler Straße sowie der näheren Umgebung.

Der Standort verfügt über eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und ist durch die S-Bahn-Linien S3 und S21 (Station Diebsteich: Fußweg zum Objekt ca. 10 Gehminuten) und die Buslinien 183 und 283 (Station Armbruststraße: Fußweg zum Objekt ca. 5 Gehminuten) gut zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Designboden in Holzoptik im Flur
- hochwertiger Textilbodenbelag
- Neue Pantry
- Türen z.T. mit Glasausschnitten
- bildschirmarbeitsplatzgerechte Deckenleuchten
- CAT 6 Verkabelung
- Fensterbankkabelkanäle

- getrennt WC-Einheiten
- Personenaufzug
- hauseigene Tiefgaragen + Außenstellplätze

Technische Eckdaten:

lichte Raumhöhe: ca. 3,00 m

lichte Raumbreite: 5,00 m bis 7,50 m

Fensterraster: 1,25 m

## SONSTIGES

Die Provisionsfreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus.

Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. 19% Umsatzsteuer berechnet.

Alle Preise verstehen sich zzgl. 19% Umsatzsteuer.

Irrtum, Änderungen und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de)

IHR FLÄCHENGESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden? Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Wir freuen uns aber auch auf Ihren Anruf, um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

## IMPRESSUM

IMPRESSUM

Klaus Meyer Immobilien

Marmstorfer Weg 52

21077 Hamburg

Telefon 040 760 70 71

E-Mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto: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](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de).

BILDER



willkommen



Ansicht



im Musterbüro



im Musterbüro



im Musterbüro



im Musterbüro





Ausbau nach Wunsch



Ausbau nach Wunsch