



## 8. OG - Endetage mit 120 m<sup>2</sup> großer Dachterrasse - provisionsfrei

**OBJEKT-ID**

19899

**ECKDATEN**

Adresse	20457 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	8.749,50 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	28,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.535,00 €
Bürofläche verfügbar	307 m <sup>2</sup>
Etage	8
Küche	Einkaufküche
Baujahr	2010
Heizung	Zentralheizung

**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**

Repräsentativer Neubau mit hauseigener Tiefgarage und repräsentativem Entrée.  
Zukunftsweisendes, modernes Büro- und Geschäftshaus mit insgesamt 6.200 m<sup>2</sup> Büro- und Einzelhandelsfläche auf 8 Geschossen.

8. OG (Büro) ca. 247 m<sup>2</sup> 28,50 € /m<sup>2</sup>/mtl. netto

8. OG Terrasse (ca. 60 m<sup>2</sup> (1/2 der Gesamtfläche vom 120 m<sup>2</sup>) 28,50 €/m<sup>2</sup> /mtl. netto

Energiedaten / gültiger Energieausweis liegt vor:

Bedarfsausweis Gewerbe gültig bis 11.01.2025

Endenergiebedarf 123 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:

= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

**LAGE**

Das Objekt liegt inmitten der exklusiven Stadtteile HafenCity und Hamburger Altstadt.

Das Umfeld dieser Immobilie bietet fußläufig zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie abwechslungsreiche Speiselokalitäten.

Durch die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U3, S1, S2, S3, diverse Buslinien) erreichen Sie die Innenstadt und den Hauptbahnhof in nur wenigen Minuten.

Außerdem haben Sie und Ihre Kunden eine durchgehende Verbindung zum Flughafen innerhalb von 30 Minuten. Die Anbindungen an die Autobahnen A1, A7 und A24 sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Rathaus, Börse, Mönckebergstraße usw. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**AUSSTATTUNG**

- renoviert
- Endetage mit eigener Terrasse
- gute natürliche Belichtung
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- EDV Verkabelung mit Hohlraumböden

- Pantry
- Doppelfassade
- öffenbare Fenster
- tlw. klimatisierte Serverräume
- separate Sanitäreinrichtungen
- barrierefreier Zugang
- hauseigene Kfz Stellplätze
- 2 Personenaufzüge

## 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



Ansicht





Dachterrasse



Beispiel



Ansicht

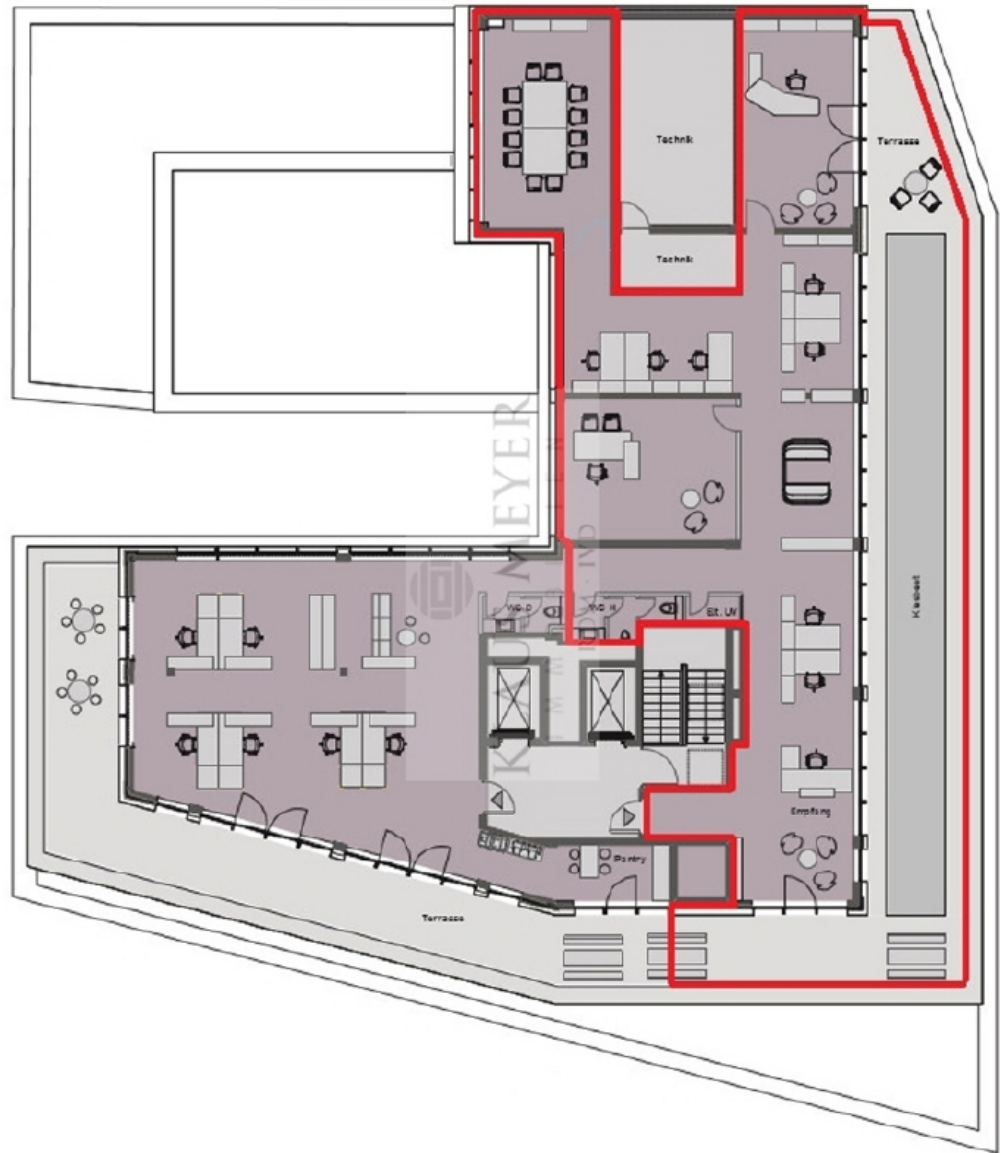




Eingang



Tiefgarage



8 OG