



## Opernboulevard Nh. Gänsemarkt, provisionsfrei

### OBJEKT-ID

19911

### ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	25,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	2.278,76 m <sup>2</sup>
Baujahr	2011
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**

Der Standort direkt am "Opernboulevard" gelegen, weist alle Stärken einer zentralen Innenstadtlage auf.

Um dem erstklassigen Umfeld gerecht zu werden, haben die Grundeigentümer, Verkehrsplaner, Landschaftsarchitekten sowie die Stadtplanung der Freien und Hansestadt Hamburg zusammen einen Business Improvement District (BID) „Am Opernboulevard“ gegründet.

Danach wurden sämtliche Straßenräume des Bereiches Dammtorstraße zwischen Gänsemarkt und Stephansplatz neu gestaltet; Maßnahmen die zur Erhöhung der Attraktivität dieses Quartiers beigetragen haben. Der Straßenraum wurde zusammengefasst, so dass sich große fußgängergeeignete Boulevards von Tiefen von ca. 8-10 Metern geschaffen wurde um auch ein gutes gastronomische Angebot mit außenliegenden Sitzplätzen zu ermöglichen. Das Gebäude erstreckt sich über neun oberirdische Geschosse sowie drei Untergeschosse. Im Erdgeschoss am "Opernboulevard" befinden sich standortgerechte Gastronomie und Handelsflächen.

Mietflächen Büro:

1.OG 1.870,54 auf Nachfrage 5,00 auf Nachfrage ab sofort  
2.OG 2.278,76 25,50 5,00 69.502,18 € ab sofort  
4.OG 1.978,08 28,00 5,00 65.276,64 € ab sofort  
6.OG 1.951,47 29,00 5,00 66.349,98 € ab sofort

Fläche / Preisangaben = / m<sup>2</sup> / Monat; netto; kalt / NK / Gesamtmiete mtl. zzgl. MWSt

Energiedaten / gültiger Energieausweis liegt vor:  
Bedarfsausweis Gewerbe gültig bis 02.03.2025  
Endenergiebedarf Wärme 83,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Strom 49,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= Heizwerk, fossil, Strom (Hilfsenergie)

**LAGE**

Beste Innenstadtlage  
Direkte Nachbarschaft zur „Staatsoper“  
Hervorragende ÖPNV-Anbindung  
Flughafen in ca. 18 Fahrminuten erreichbar  
Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn Stationen Stephansplatz (Linie U1) bzw. Gänsemarkt (U2) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Bahnhof Dammtor mit Anschluss an die S- sowie Fernbahn ist ebenfalls fußläufig gut zu erreichen.

Darüber hinaus verkehren in der Straße drei weitere Buslinien. In der Nachbarschaft sind beispielsweise der Jungfernstieg sowie die Parkanlagen "Planten un Blomen" zu finden.

## AUSSTATTUNG

Baujahr 2011

9-geschossiges Büro- und Geschäftsgebäude

Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss

Tiefgaragenstellplätze

Zwei glasüberdachte helle und großzügige Atrien

Belichtung der innenliegenden Büroflächen über Glasatrium

6 Glasaufzüge, Rolltreppe im Foyer

Außenliegender Sonnenschutz

Ausgestattet mit Hohlraumboden und abgehängten Decken

Etagen (1.900 m<sup>2</sup>) sind in bis zu 5 Mietbereiche teilbar

DGNB (bronze)

## 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).