



Flagship-Store - 1a Sichtlage - Hauptverkehrsstraße „Nikolaikontor“

OBJEKT-ID

19931

ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	25,00 €/m ²
Gesamtfläche	354 m ²
Lagerfläche verfügbar	11 m ²
Bürofläche verfügbar	354 m ²
Baujahr	2010
Heizung	Zentralheizung

KOSTEN

Courtage

Provisionsfrei

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Zukunftsweisendes, modernes Büro- und Geschäftshaus mit insgesamt ca. 6.200 m² Büro- und Einzelhandelsfläche, verteilt auf 8 Geschossen, Tiefgarage..

Flächengröße: ca. 354 m² im Erdgeschoss
Stellplätze: 22 Stück TG am Objekt zu mieten
Mietzins: ab 25,00 €/m² nettokalt

Weitere Flächen im Gebäude:

8. OG (Büro), ca. 247 m², für 28,50 EUR pro m² mtl. netto

8. OG Terrasse, (ca. 60 m² = Hälfte der ges. Terrassenfläche vom 120 m²), für € 28,50 pro m² mtl. netto

Lieferung: nach Vereinbarung

Den Preisen sind die Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten hinzuzurechnen.

Energiedaten / gültiger Energieausweis liegt vor:

Bedarfsausweis Gewerbe gültig bis 11.01.2025

Endenergiebedarf 123 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:

= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

LAGE

Makrolage

1.853.935 Einwohner

109,4 Kaufkraftkennziffer

112,6 Zentralitätskennziffer

Mikrolage

MIV: Bundesstraße B31

ÖPNV: U-Bahn und Bus in unmittelbarer Nähe

Ortslage: Innenstadtlage, Hauptverkehrsstraße

AUSSTATTUNG

veredelter Rohbau zum 01.06.2025

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

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!

Für eine kompetente Beratung steht Ihnen Frau Annette Tenedini direkt unter 040 760 70 72 sofort zur Verfügung.

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.

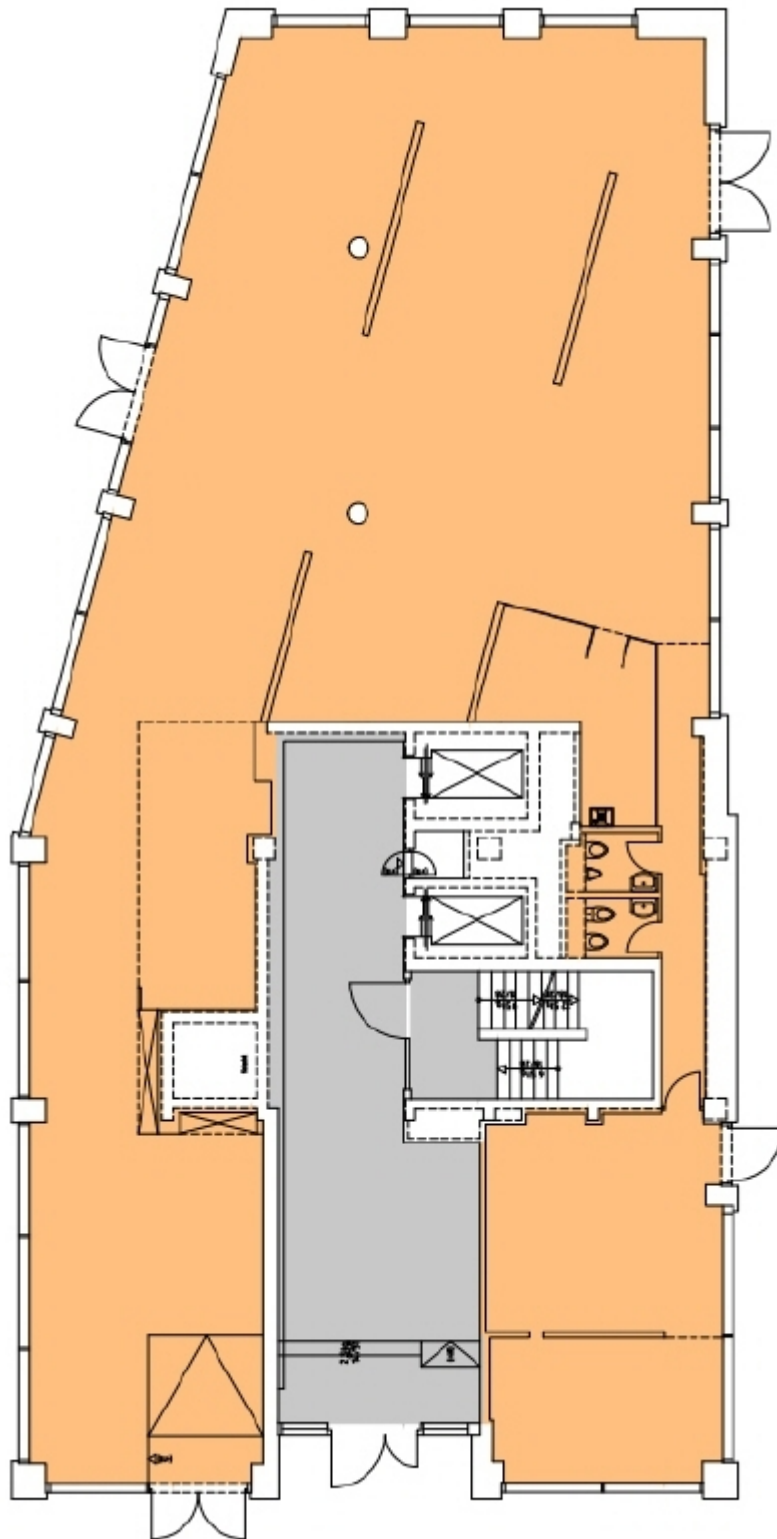
BILDER



Markante Lage



an der Ampel



_353901.jpg