



## Ausblick auf die Speicherstadt - provisionsfrei

<b>OBJEKT-ID</b>	19936	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20457 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	21,50 €/m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	218,1 m <sup>2</sup>
	Etage	4
	Küche	Einkaufküche
	Heizung	Zentralheizung
<b>KOSTEN</b>	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**

Das historische, unter Denkmalschutz stehende Gebäude-Ensemble bietet repräsentative Büroflächen z.T. mit bis zu 4 m Deckenhöhe und Blick auf die Speicherstadt.

Flächen, Lage im Objekt, Preise und Lieferung:

Z. 4, ca. 218,1m<sup>2</sup>, 4. OG für € 4.688,08 = € 21,50 pro m<sup>2</sup>

zzgl. Nebenkosten € 784,98 = €3,60 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 5.473,06

frei ab 01.07.2025

Z. 4, ca. 225,7 m<sup>2</sup>, 3. OG für € 4.851,69 = € 21,50 pro m<sup>2</sup>

zzgl. Nebenkosten € 812,38 = € 3,60 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 5.664,07 € frei ab 01.02.2025

Z. 4, ca. 238,5 m<sup>2</sup>, 2. OG für € 5.126,68 = € 21,50 pro m<sup>2</sup>

zzgl. Nebenkosten € 858,42 = € 3,60 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 5.985,10 frei ab 01.06.2025

Z. 5, ca. 403,5 m<sup>2</sup>, 3. OG für € 8.675,68 = € 21,50 pro m<sup>2</sup>

zzgl. Nebenkosten € 1.311,44 € = € 3,25 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 9.987,12

frei ab 01.05.2025

Z. 5a, ca. 216,9 m<sup>2</sup>, HP für € 3.578,03 = € 16,50 € pro m<sup>2</sup>

zzgl. Nebenkosten € 1.152,19 = € 4,09 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 4.730,22

zzgl. 64,81 qm Empore (kein Mietzins; nur Nebenkosten)

sofort verfügbar

**LAGE**

Das Objekt befindet sich zwischen City und Speicherstadt, südlich der Willy-Brandt-Straße.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und diverse gastronomische Einrichtungen sowie die U-Bahnstationen "Messberg" und "Mönckebergstraße".

**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!

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](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



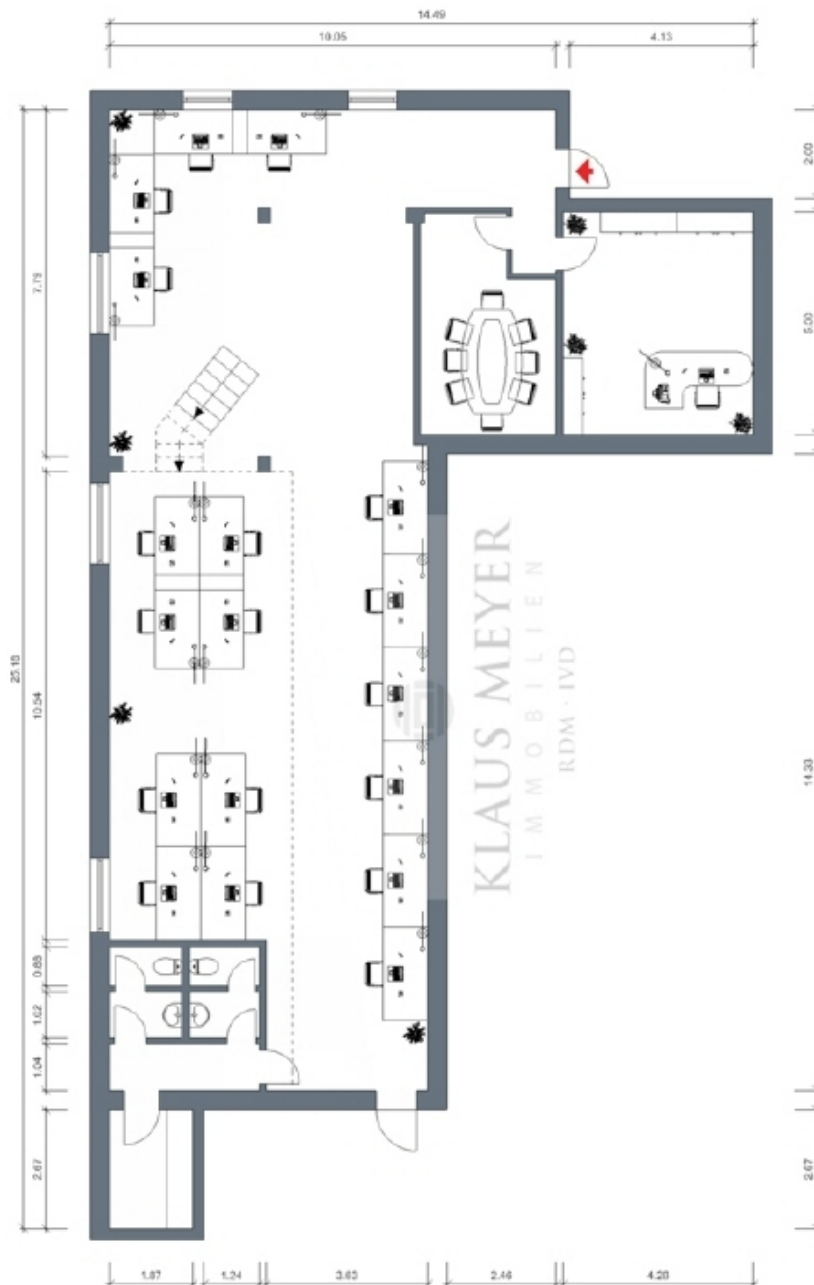
Innenhof



Eingang



Straßenansicht



ImmobilienScout24 powered by www.dia21.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Z5a HP li 216,9 m<sup>2</sup> + 64,8 m<sup>2</sup> = 282 m<sup>2</sup>



Immobilienscout24 powered by www.diskrit.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Z4, 4 OG ca 218,1 m<sup>2</sup>





ImmobilienScout24 powered by www.dakrit.com DAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Z4, 3 OG ca 225,7 m<sup>2</sup>



ImmobilenScout24 powered by www.diakrit.com **DIAKRIT**

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

z5, 3OG 404 m<sup>2</sup>



Z4, 2OG 228,2 m<sup>2</sup>