



**provisionsfrei - sofort beziehbar -5 bis 8 TG - erstklassig ÖPNV  
zentral direkt am S-Bhf. und Nh. A7**

**OBJEKT-ID**

20658

**ECKDATEN**

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 22765 Hamburg          |
| Objekttyp                    | Mietobjekt             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 13,90 €/m <sup>2</sup> |
| Bürofläche verfügbar         | 549 m <sup>2</sup>     |
| Etage                        | 3                      |
| Heizung                      | Zentralheizung         |

**ANSPRECH-  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Dieses Bürogebäude zeichnet sich durch seine zeitlose, klare Architektur aus. Es handelt sich um helle Räume durch die großzügige Verglasung mit natürlicher und mechanische Lüftung mit Vorkühlung; es erfolgt eine Verkabelung über Bodentanks. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage sowie drei Treppenhäuser mit jeweils einem Personenaufzug.

Öffentliche Tiefgarage für Besucher befindet sich nebenan.

Die Aufteilung kann Ihren Wünschen angepasst werden.  
Das Büro kann kurzfristig oder auch später bezogen werden.

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Bedarfsausweis gültig bis 14.09.2030
- Endenergiebedarf Wärme 143,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Endenergiebedarf Strom 45,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

**LAGE**

Sehr zentrale Lage mit erstklassigem, direktem Anschluss an den ÖPNV und kompletter Infrastruktur am Standort.

Durch die vis á vis des Objektes befindliche der S-Bahnstation „Holstenstraße“ (S 11, S 21, S 31) sowie Haltestellen diverser Buslinien (Buslinien 3, 20, 25; 180,183) ist eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Der Altonaer Bahnhof ist in ca. 3 Minuten erreicht, die Innenstadt in ca. 10 Minuten. Mit dem PKW ist die Autobahn A 7 (Auffahrt Othmarschen oder Bahrenfeld) in ca. 8 Minuten, der Flughafen in ca. 20 Fahrminuten zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

Flächen werden renoviert übergeben.

- Pantry
- WC-Anlagen (neu)
- Bodenbelag: Teppich & Designboden
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Außenjalousien

- Hohlraumboden
- klimatisierter Serverraum vorhanden
- CAT 7 EDV-Verkabelung kann übernommen werden
- helle Flächen
- hauseigene TG : 5-8 Stk. TG-Stellplätze 80,00 €/Stk. netto mtl.

## 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. 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>

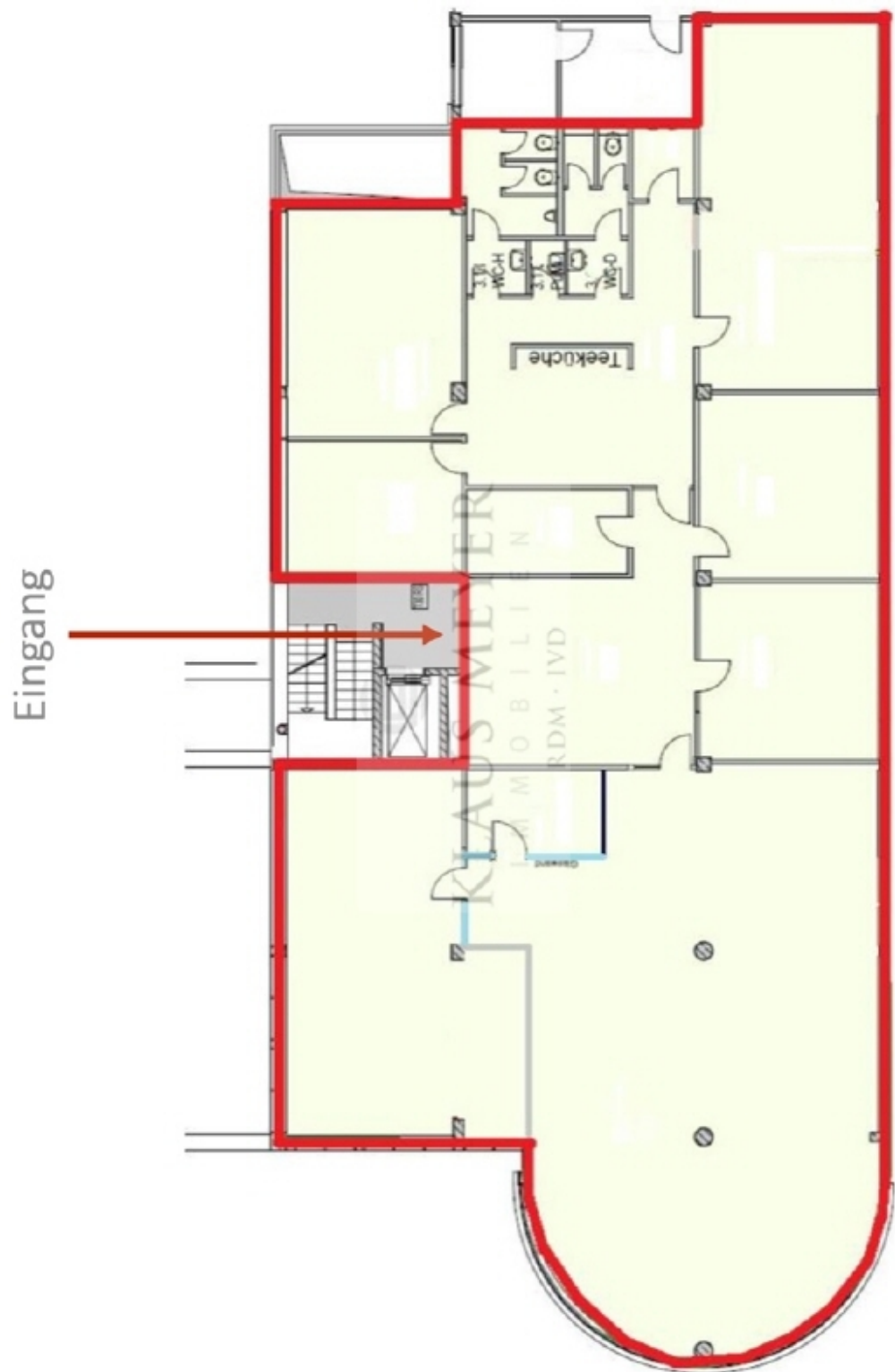
##### 2. Datenschutzhinweise Kontaktformular:

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



30G



Aufteilung möglich



im Büro



Beispiel f Pantry



Blick ins Grüne



im Büro



klimatisiert