Hamburg
Invest

Klaus Meyer Immobilien provisionsfrei. Fantastischer Blick auf Elbe und Hafen

OBJEKT-ID

20740

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Kaltmiete pro m²	25,00 €/m²
Bürofläche verfügbar	292 m²
Teilbar ab	249 m²
Etage	5
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

ANSPRECH-PARTNER

Klaus Meyer Immobilien
Herr Klaus Meyer
Marmstorfer Weg 52
21077 Hamburg
Telefon: 0049407607071
E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Objekt besteht aus mehreren Bauteilen, die zwischen 1915 und 1993 errichtet wurden.

Die Mietfläche befindet sich im markanten Glasanbau des traditionell-hamburgischen Rotklinkerbaus, der den modernen Anspruch des Gebäudes unterstreicht.

Flächen und Preise:
5.OG, ca. 292 m², ab € 25,00 € 4,00 ab 01.01.2026
8 Büros, direkter Blick auf die Elbe und Hafen
8.OG ca. 249 m² zzgl. 32 m² Dachterrasse ab € 28,50 € 4,00 ab 01.01.2026 Direkter Blick auf die Elbe und Hafen

17 m² Lager UG, für € 8,50
7 m² Lager UG für € 8,50
Preise verstehen sich pro m², monatlich, netto, kalt

Die Dachterrassenfläche im 8. OG wird zur Hälfte mit einberechnet

Energieausweis liegt vor
Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieverbrauch: 130 kWh/(m²*a)
Stromverbrauchskennwert: 26 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert: 104 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1993

LAGE

Das Objekt liegt in der Hamburger Neustadt am Herrengrabenfleet mit guter Anbindung an den ÖPNV durch die U-Bahnstation Baumwall und S-Bahn Stadthausbrücke
.
Der Flughafen ist mit dem Auto in 25 Minuten zu erreichen.
Die Autobahnen A1 und A7 sind in weniger als 10 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Das in unmittelbarer Nähe liegende „Portugiesenviertel“ bietet zahlreiche Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

AUSSTATTUNG

Toller Elbblick
Renovierte Übergabe
Doppelverglasung aller Fenster
Außenliegender Sonnenschutz
Hauseigene Tiefgarage
Dachterrasse im 8. OG
Pantry
Personenaufzug
vorhandene EDV Verkabelung kann übernommen werden
Pantry
Damen und Herren WC´s
tlw. Glaswände
Die Raumaufteilung kann Ihren Wünschen angepasst werden.

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 3,48 Brutto-Monatsmieten inkl. 16% Umsatzsteuer berechnet.

Alle Preise verstehen sich zzgl. 16% 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!

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. 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.

BILDER

Ansehen kostet nichts

schon aus dem 4.OG ein toller Blick

schon aus dem 4.OG ein toller Blick

schon aus dem 4.OG ein toller Blick

schon aus dem 4.OG ein toller Blick

Ausblick

Ausblick

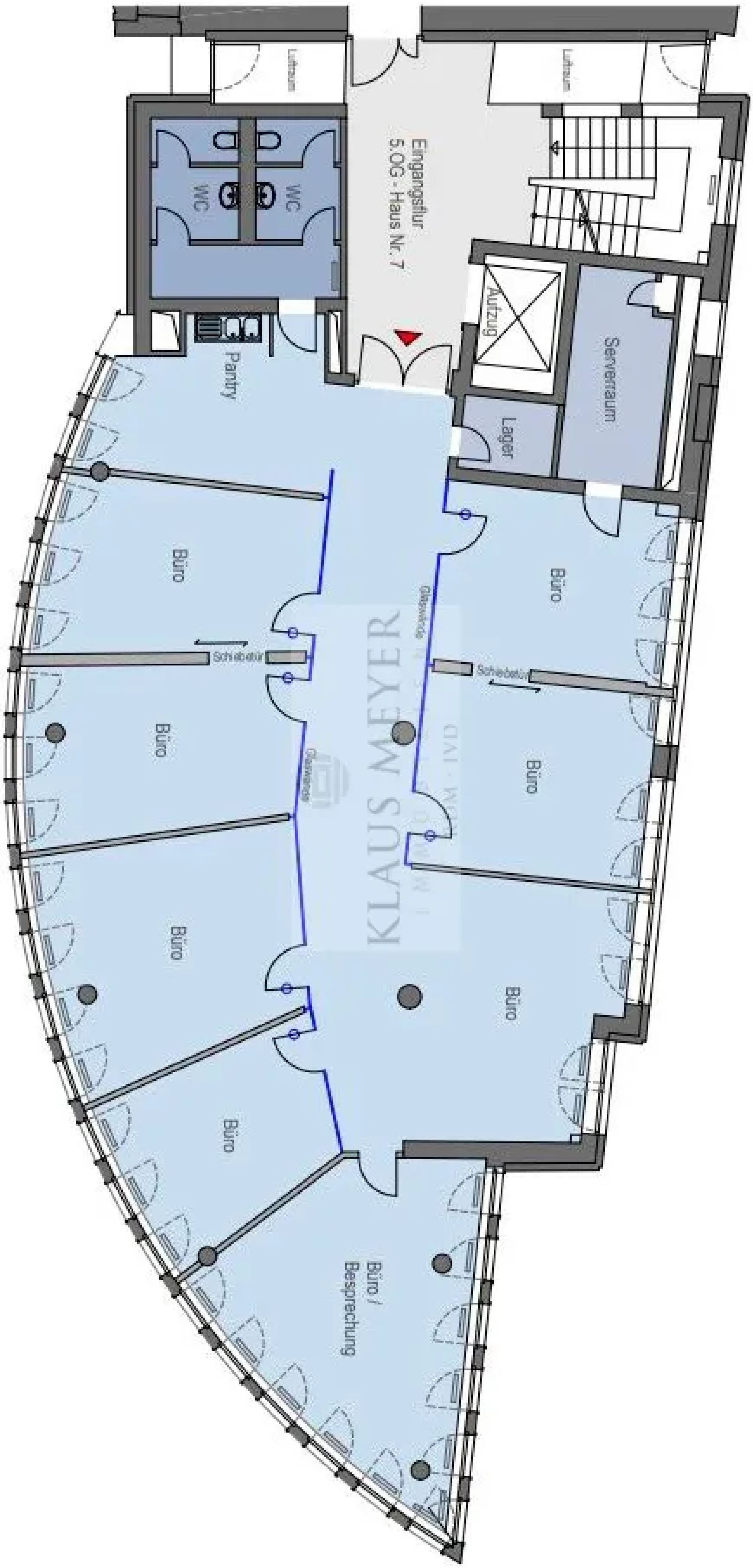
Beispiel

Beispiel

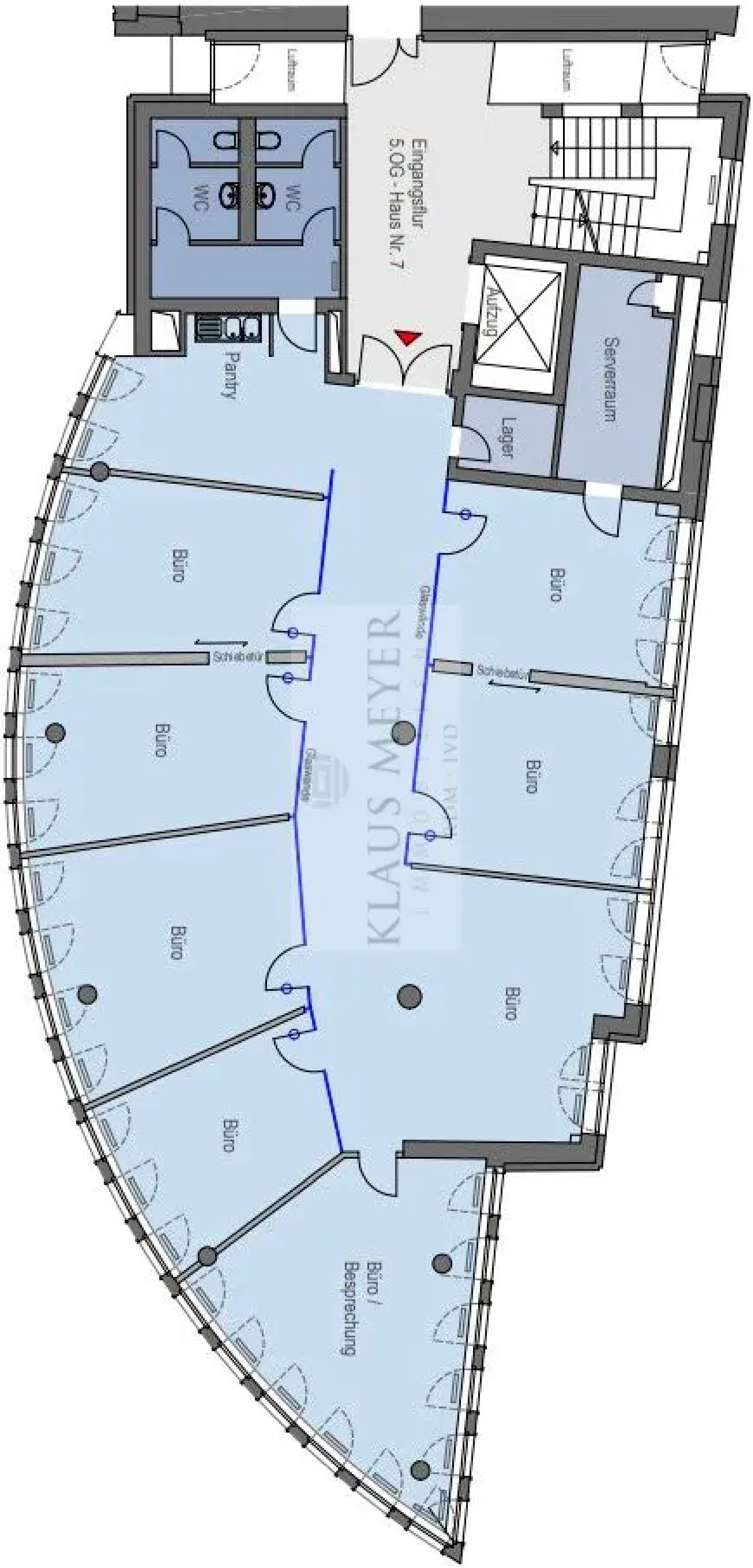
Beispiel

Beispiel

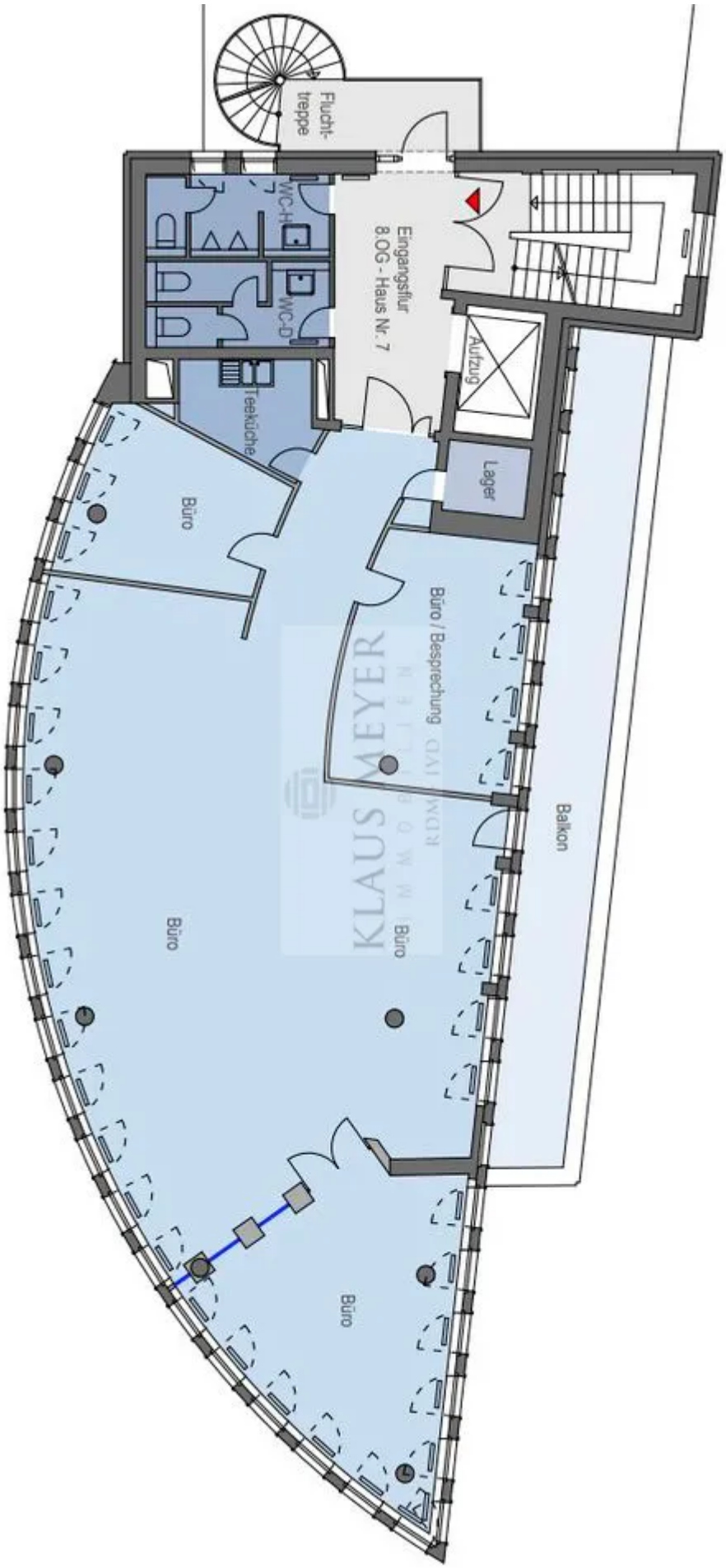
Hamburg
Invest



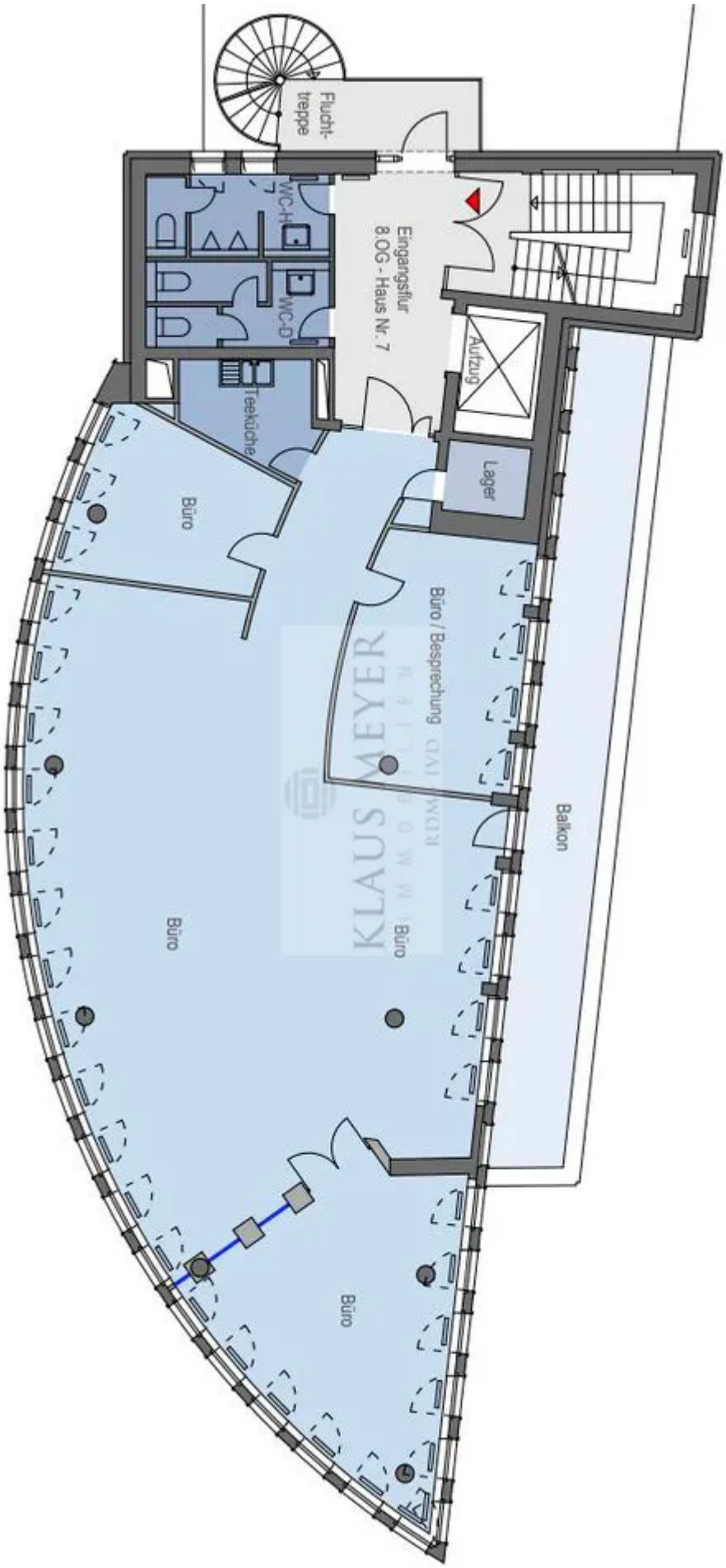
5.OG


Eingangsflur
5.OG - Haus Nr. 7
WC
WC
Pantry
Aufzug
Serverraum
Lager
Büro
Schiebetür
Büro
Büro
Schiebetür
Büro
Büro
Büro
Büro
Büro / Besprechung
KLAUS MEYER

5.OG


Flucht-
treppe
WC-H
WC-D
Eingangsflur
8.OG - Haus Nr. 7
Aufzug
Teeküche
Lager
Büro
Büro / Besprechung
Balkon
Büro
Büro
Büro

8.OG


Flucht-
treppe
WC-H
WC-D
Eingangsflur
8.OG - Haus Nr. 7
Aufzug
Teeküche
Lager
Büro
Büro / Besprechung
Balkon
Büro
Büro
Büro
KLAUS MEYER

8.OG