



ruhig, zentral, effizient, faire Miete, geringe NK, Stellplätze, S-Bahn nah

OBJEKT-ID

20811

ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltmiete	7.815,00 €
Kaltmiete pro m ²	12,50 €/m ²
Nebenkosten	1.200,00 €
Bürofläche verfügbar	625,23 m ²
Teilbar ab	464 m ²
Etage	1
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Primärenergieträger	Fernwärme

Energiepass

Energiebedarfsausweis

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

5-geschossiges Bürohaus nebst Staffelgeschoss.
Wirtschaftliche Grundrisse, wenig Nebenflächen; repräsentatives Foyer mit elektr.
Zugangskontrolle mit Chipkarten.
Einzel- Gruppenbüro und Open Space Lösungen möglich.

1. OG ca. 625,23 m²

Zusätzlich im EG ca. 464 m² auch zur Vermietung:
EG rechts ca. 223 m², Büro / Verwaltung
EG links ca. 240 m², Showroom, Lager evtl. auch für ruhige "Werkstatt" mit Rolltor

LAGE

Ruhiges Umfeld in der City Süd, ca. 3-4 Gehminuten zur S-Bahnstation "Hammerbrook",
vorteilhafte Lage zu Innenstadt und den Autobahnen.

AUSSTATTUNG

- klimatisierter Serverraum
- außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Behindertengerechtes WC
- EDV-Verkabelung evtl. übernehmbar
- gemeinschaftliche nutzbarer Innenhof, mit kleinem "Relaxbereich"
- Raumaufteilung kann dem Mieterwunsch angepasst werden
- hauseigene Tiefgarage

Weitere Stellplätze können auf dem direkt gegenüber liegenden Parkdeck angemietet 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 3,57
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!

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



Ansicht



in der Fläche



in der Fläche



WC



WC



Schulung



Schulung



Schulung



Schulung



Pantry



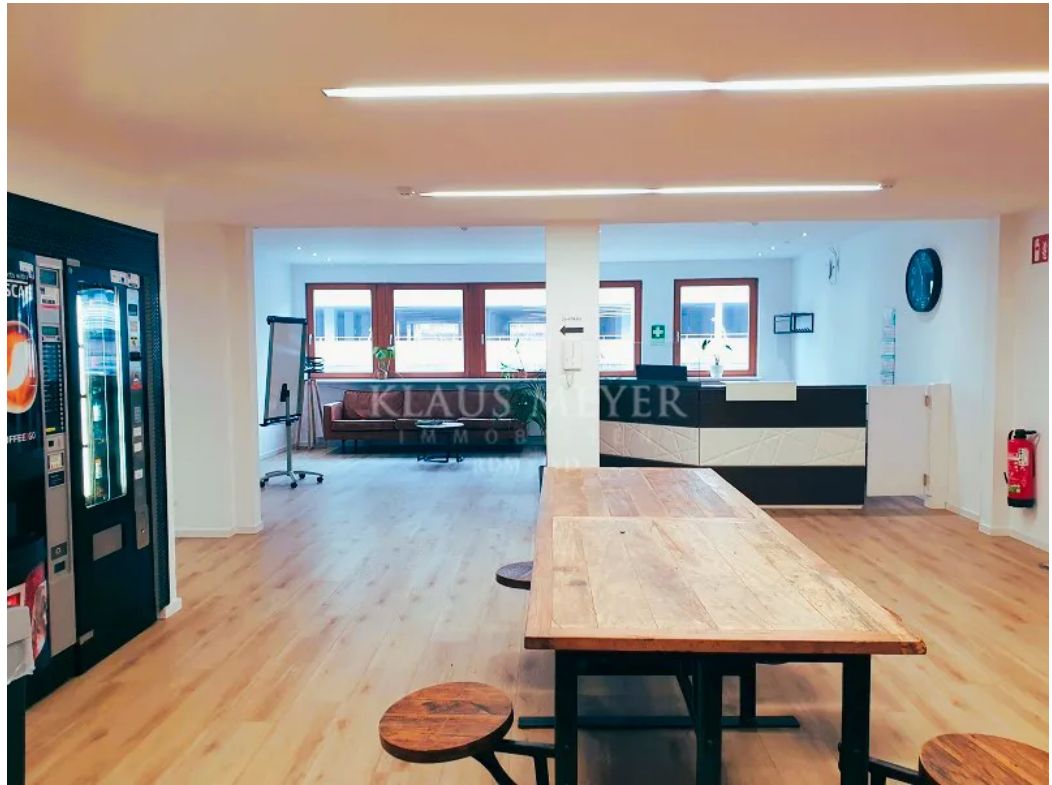
Pantry



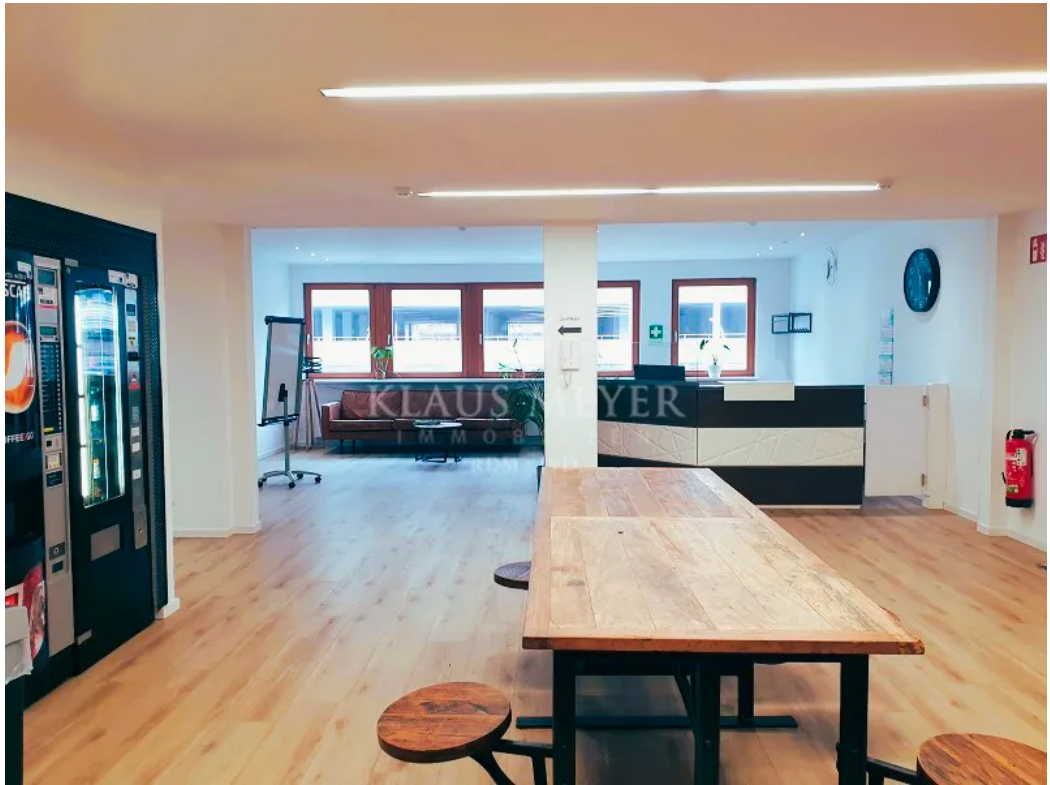
Empfang



Empfang



Empfang / Warten / Pause



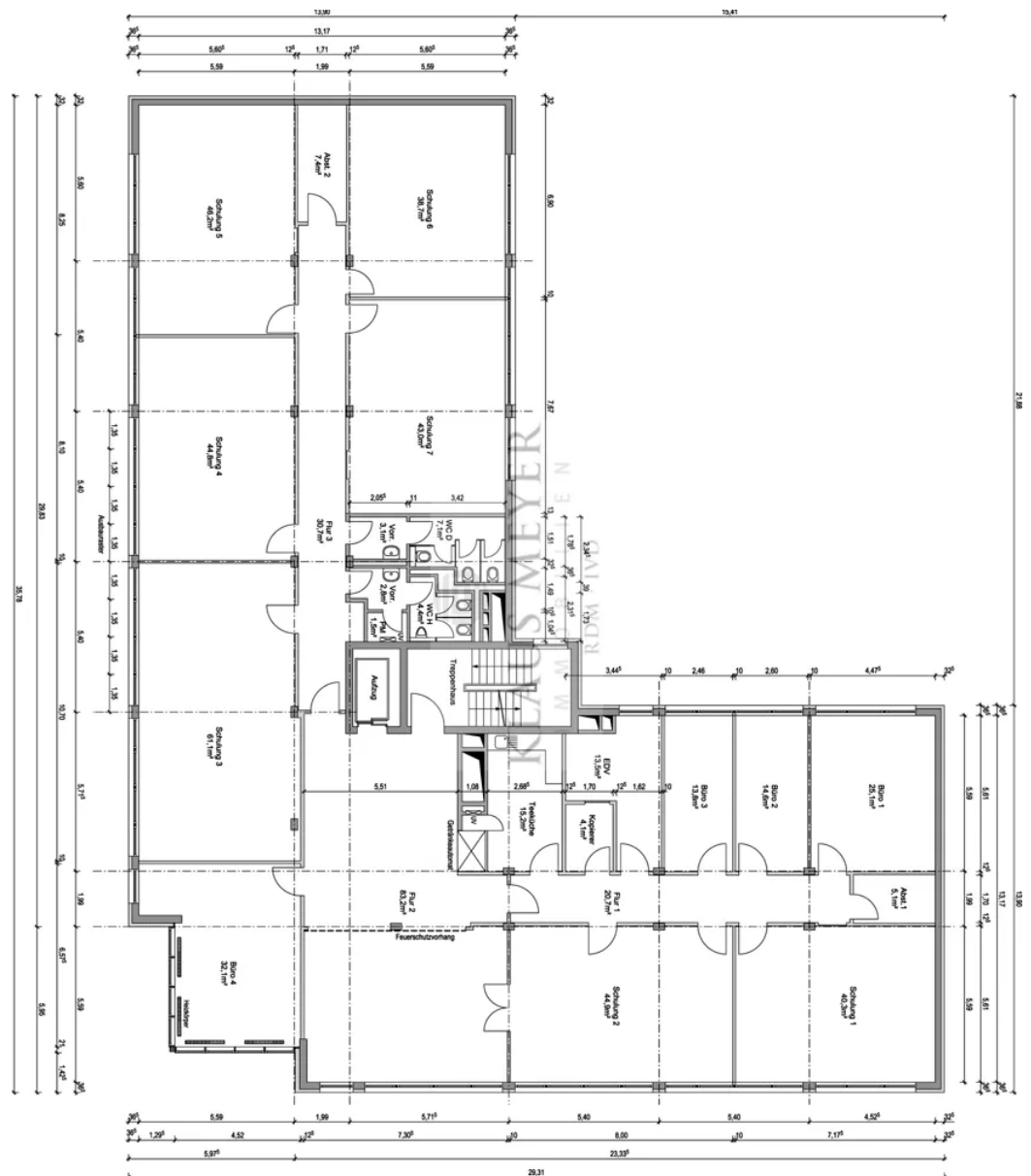
Empfang / Warten / Pause



Empfang



Empfang



1. OG

Seite 23



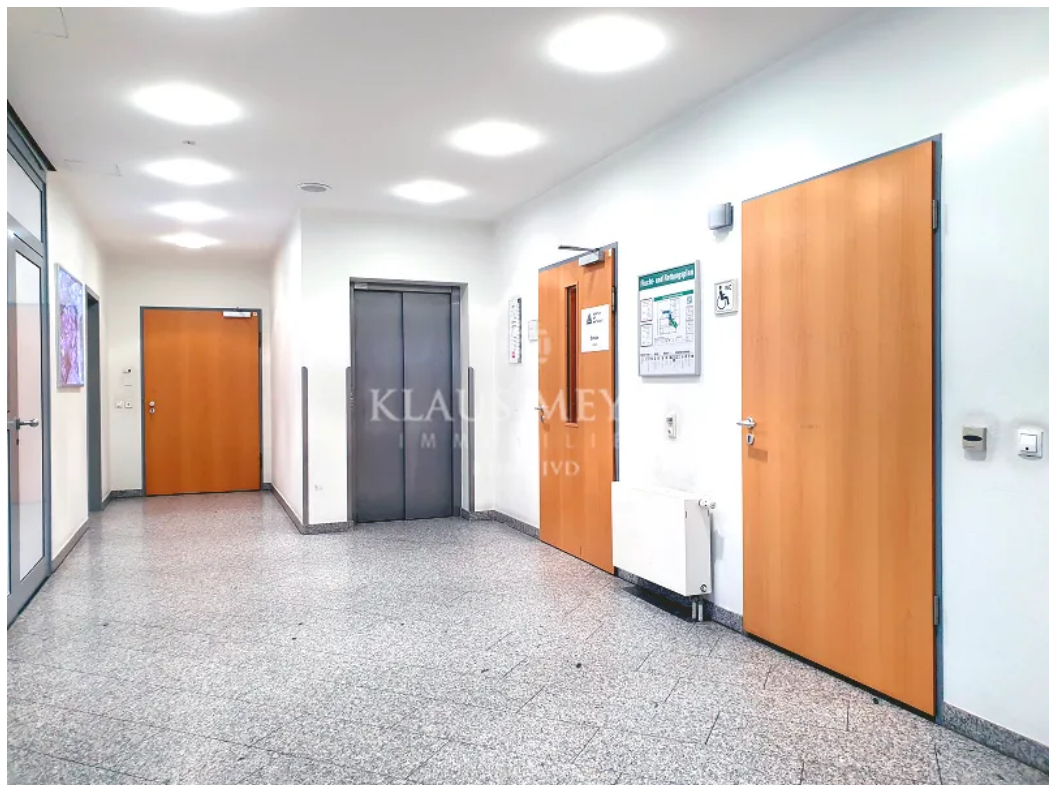
Ruhezone im Hof



Ruhezone im Hof



Eingang



Eingang