



Provisionsfrei - tolle Büros mit Balkon, Hamburger Channel - Hafen Harburg

OBJEKT-ID	21274
ECKDATEN	<p>Adresse 21079 Hamburg / Harburg</p> <p>Kaltmiete pro m² 12,00 €/m²</p> <p>Bürofläche verfügbar 508 m²</p> <p>Etage 1</p> <p>Verfügbar ab sofort</p> <p>Baujahr 2006</p> <p>Zustand Gepflegt</p> <p>Primärenergieträger Gas</p> <p>Energiepass Energiebedarfsausweis</p>

**ANSPRECH
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die Objekte des Hamburger Channels kombinieren kernsanierte, umgenutzte Hafengebäude und moderne Büroneubauten.
 Die nahezu identischen 3 Büroneubauten Cannel 9-11 befinden sich alle am Fleet und haben Balkone zum Wasser.

Freie Flächen / Netto Miete netto p/m² mtl / Nk p/m² mtl. frei ab.:

985 m² zzgl. 34 m² Balkon Büro / Hs. 12 3. OG ab 12,00 € 3,70 €
 01.01.2026 renoviert

975 m² zzgl. 33 m² Balkon Büro / Hs. 12 2. OG ab 12,00 € 3,70 €
 01.01.2026 renoviert

487 m² zzgl. 21 m² Balkon Büro / Hs. 12 1. OG ab 12,00 € 3,70 €
 sofort renoviert

477 m² zzgl. 14 m² Balkon Büro / Hs. 12 EG (Hochparterre) ab 12,00 €
 3,70 € 01.01.2026 renoviert

Nach Absprache TG-Stellplatz 61,00 €/Stk. mtl. netto sofort

LAGE

Das Objekt befindet sich im Hamburger Stadtteil Harburg. Die S-Bahnstation Harburg-Rathaus (S3, S31) sowie die Buslinien 141, 153, 241 sind fußläufig schnell zu erreichen.

Den Harburger-Bahnhof mit seiner ICE- Anbindung und einer guten Anbindung an Regionalzüge sowie die Autobahnen A1 und A253 erreicht man ebenfalls sehr schnell.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten, mit dem ÖPNV in ca. 20 Minuten.

Der Channel wird auch die „kleine HafenCity“ genannt, die eine kleine eigene Welt darstellt. Zahlreiche Restaurants und Eventlocations, eigens geschaffene Ruhe- und Pausenbereiche sowie die fußläufig entfernte Harburger Innenstadt runden das Ambiente ab. Mit den Entwicklungsgebieten, wie z. B. dem Hafencampus bieten sich zukunftsorientiert noch viele Möglichkeiten.

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- z. T. Glastüren
- Balkon zum Fleet

- Textiler Bodenbelag in den Büros
- CAT7- Verkabelung über Brüstungskanäle
- innenliegenden Sonnenschutz
- getrennten WC-Einheiten
- Teeküchen mit Vinylbodenbelag
- Pkw-Stellplätze können nach Bedarf 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



Channel Hamburg