



## Provisionsfrei , Büros am Oberhafen, gemeinsame Dachterrasse

### OBJEKT-ID

21307

### ECKDATEN

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Adresse              | 20459 Hamburg            |
| Kaltmiete pro m²     | 23,00 €/m²               |
| Bürofläche verfügbar | 278 m²                   |
| Etage                | 1                        |
| Verfügbar ab         | 01.09.25                 |
| Baujahr              | 2011                     |
| Primärenergieträger  | Fernwärme                |
| Energiepass          | Energieverbrauchsausweis |

**ANSPRECH  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Repräsentativer Büroneubau mit spektakulärem Blick auf einen der ältesten Hafenplätze Hamburgs, dem Binnenhafen gegenüber der Speicherstadt und der Kehrwiederspitze, direkt am Fleet gelegen:

|                        |         |                   |
|------------------------|---------|-------------------|
| 393m <sup>2</sup> 5.OG | 28,00 € | 4,50 € sofort     |
| 196m <sup>2</sup> 4.OG | 24,00 € | 4,50 € 15.12.2025 |
| 286m <sup>2</sup> 3.OG | 25,00 € | 4,50 € sofort     |
| 278m <sup>2</sup> 1.OG | 23,00 € | 4,50 € sofort     |
| 420m <sup>2</sup> EG   | 25,00 € | 4,50 € 15.11.2025 |

Flachengröße Geschoss Nettomietee p/m<sup>2</sup> mtl. NK p/m<sup>2</sup> mtl.  
 Den Preisen ist die Verwaltergebühr in Höhe von 3,4% auf die NKM hinzuzurechnen.

Die Raumaufteilung kann Ihren Bedürfnissen angepasst werden.

Die Übergabe ist abhängig von den gewünschten Maßnahmen.

Den Mietern des Hauses steht im 8.OG eine ca. 104 m<sup>2</sup> große Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

**LAGE**

Sehr verkehrsgünstige Lage zwischen Altstadt und der Hafencity, fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind die U-Bahnstationen "Baumwall" und "Rödingsmarkt", sowie die S-Bahnstation "Stadthausbrücke".

Hauseigene Tiefgarage, Parkhaus direkt nebenan, diverse Gastronomische Einrichtungen in direktem Umfeld, nur wenige Gehminuten zum Hafen, zum Bankenviertel, Rödingsmarkt, Hopfenmarkt, Rahthausmarkt, Neuer Wall usw. .

**AUSSTATTUNG**

- optimale Belichtung
- Doppelfassade mit öffnenbaren Fenstern
- LED-Beleuchtungskonzept
- Panorama-Aufzüge
- Einbauküchen
- teilweise Glaswände
- Hohlraumboden
- repräsentatives Entrée

- gemeinschaftliche Dachterrasse
- barrierefreier Zugang
- hauseigene Tiefgarage
- öffentl. Parkhaus direkt nebenan!

## 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**



Ansicht Fleetseite





gemeinsame Dachterrasse



gemeinsame dachterrasse



Eingang





Eingangshalle



## Details



## Detail