



## Büro zwischen Altona und Hafen, provisionsfrei

### OBJEKT-ID

21344

### ECKDATEN

Adresse	22767 Hamburg
Kaltmiete pro m²	19,00 €/m²
Bürofläche verfügbar	694 m²
Teilbar ab	559 m²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2013
Primärenergieträger	KWK_FOSSIL
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**ANSPRECH  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Flächen und Preise:

Ebene 5:

- ganze Etage (außer eine Teilfläche (Grundr. links)
- siehe beigefügten Grundriss
- Balkon / Austritt
- ca. 694 m<sup>2</sup>

Ebene 3:

- halbe Etage mit Einzel- und auch Gemeinschafts-Toiletten
- siehe untere Hälfte auf Grundriss (Großraum mit 2 abgeschlossenen Räume)
- ca. 559 m<sup>2</sup>

- nur steuerpflichtige Umsätze

Investitionen für Um- oder Ausbauten müssen über die Laufzeit auf die Grundmiete aufgeschlagen werden.

Die endgültige Miethöhe richtet sich nach den, vom Vermieter zu leistenden Umbauten, Mietbeginn und Vertragslaufzeit.

Die angegebenen Preise verstehen sich pro m<sup>2</sup>, monatlich, netto, kalt.

**LAGE**

Lage zwischen dem Hamburger Fischmarkt und Altona und St. Pauli. Die S-Bahnstation "Königstraße" und der Bus befinden sich im direkten Umfeld. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte etc. sind fußläufig gut zu erreichen.  
tl.w. mit Blick auf die "Tanzenden Türme" und Weitblick nach Norden.

**AUSSTATTUNG**

- Elbnähe
- markantes, modernes Gebäude
- Klimatisierung z.B. der Serverräume möglich
- getrennte Sanitäranlagen
- offenbare Fenster
- Personenaufzug
- Akustikdecken
- tlw. Glaselemente
- Raumaufteilung kann Ihren Wünschen angepasst werden
- Loggia / Austritt

## SONSTIGES

- hauseigene Tiefgarage

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**



Beispiel





Eingang



Glaswände



tlw. Glaswände





Pantry



Aufenthalt / Besprechung



2. Pantry, Aufenthalt



Beispiel



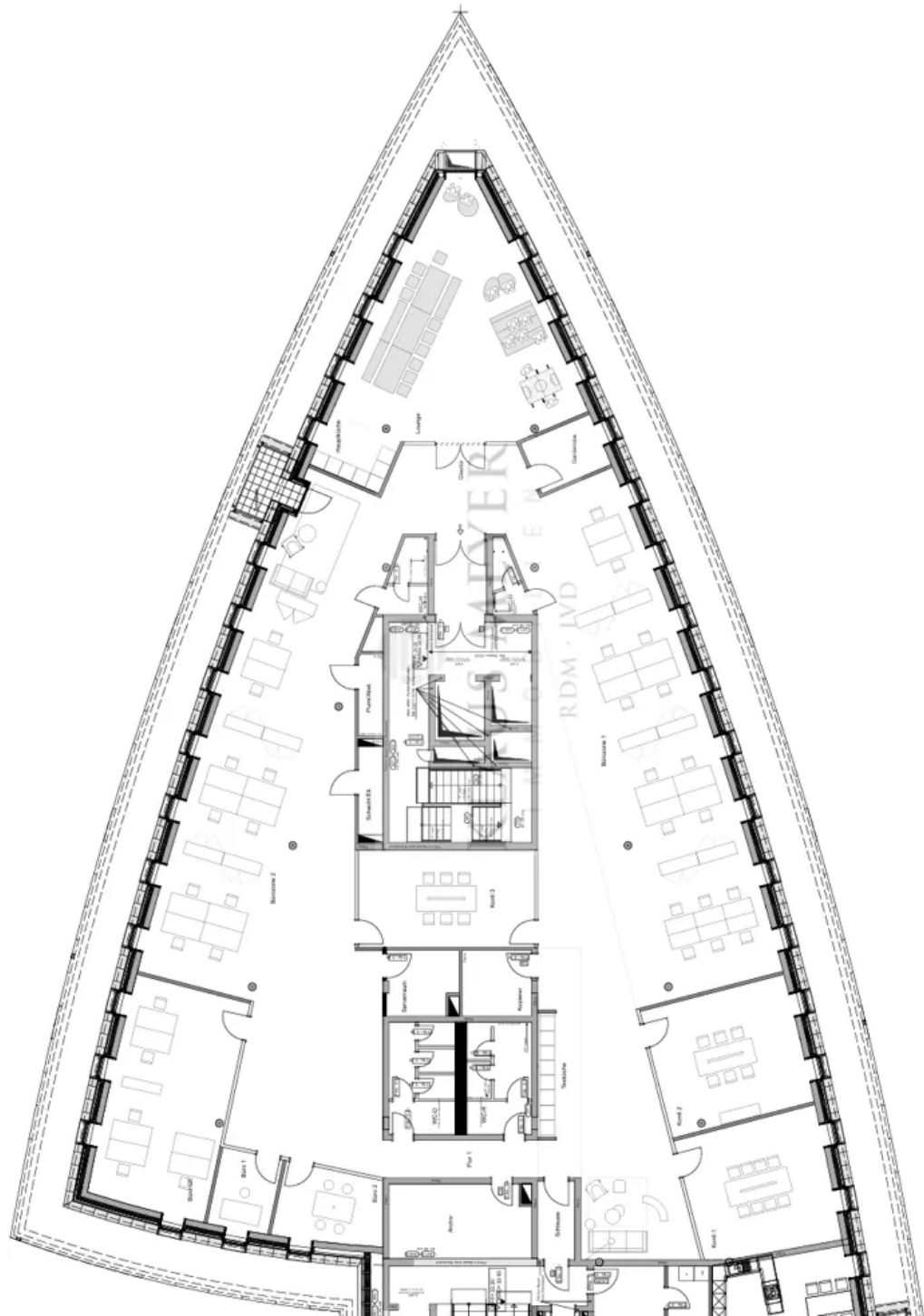


Beispiel





Beispiel



5.OG