



## BOA VISA - Open Space im EG , Lagerfläche, Kfz. , provisionsfrei

### OBJEKT-ID

21435

### ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Kaltmiete	4.692,00 €
Kaltmiete pro m²	23,00 €/m²
Nebenkosten	1.060,80 €
Bürofläche verfügbar	204 m²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2016

Kategorie	Gehoben
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

Das Bürogebäude BOA VISTA befindet sich in bester Hafenlage direkt an der Elbe. Zwischen dem "Hamburger Michel, der Elbe, dem ehem. Gebäude von "Gruner + Jahr" am Baumwall und dem "Portugiesen Viertel".

Die energiesparende Bauweise und das Klimakzept mit Betonkernaktivierung orientieren sich an einer Zertifizierung in Silber durch die DGNB. (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

Die moderne Fassade garantiert nicht nur helle, lichtdurchflutete Räume, sondern auch individuelle Steuerung der Belüftung sowie dem Sonnenschutz.

#### LAGE

Das Portugiesenviertel, die angrenzende Hafen City sowie die Speicherstadt bieten deinem Team eine große Vielfalt an kulinarischen Köstlichkeiten sowie Möglichkeiten der Erholung an der neuen Promenade entlang der Landungsbrücken.

Direkt am BOA VISTA gelegen befindet sich die U-Bahnstation Baumwall, welche euch innerhalb zwei Stationen in die Hamburger City bringt.

#### AUSSTATTUNG

Modern ausgestattete lichtdurchflutete und kühlbare Bürofläche mit einem großen Open-Space Anteil, raumhohe zu öffnende Fensterfronten, zentrale Schließanlage mit Transpondersystem sowie eine allgemeine Dachterrasse mit einem traumhaften Blick auf die Elbphilharmonie.

Lagerflächen ca. 46 m<sup>2</sup> - € 10,--p/m<sup>2</sup> netto kalt

Tiefgarage: 1 Stellplätze je 270,-- mtl. netto

#### 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**



Umfeld u. Ansicht