



## Ausbau in Abstimmung mit Mieter - provisionsfrei - Tiefgarage - ruhig, modernisiert, Nh. Hamburger Meile - Endetage

<b>OBJEKT-ID</b>	21481																		
<b>ECKDATEN</b>	<table border="0"> <tr> <td>Adresse</td><td>22083 Hamburg</td></tr> <tr> <td>Kaltmiete</td><td>5.296,00 €</td></tr> <tr> <td>Kaltmiete pro m<sup>2</sup></td><td>17,00 €/m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Nebenkosten</td><td>1.245,84 €</td></tr> <tr> <td>Bürofläche verfügbar</td><td>311,46 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Etage</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Verfügbar ab</td><td>nach Verembarung</td></tr> <tr> <td>Baujahr</td><td>1975</td></tr> <tr> <td>Zustand</td><td>Teil-/Vollsaniert</td></tr> </table>	Adresse	22083 Hamburg	Kaltmiete	5.296,00 €	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,00 €/m <sup>2</sup>	Nebenkosten	1.245,84 €	Bürofläche verfügbar	311,46 m <sup>2</sup>	Etage	4	Verfügbar ab	nach Verembarung	Baujahr	1975	Zustand	Teil-/Vollsaniert
Adresse	22083 Hamburg																		
Kaltmiete	5.296,00 €																		
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,00 €/m <sup>2</sup>																		
Nebenkosten	1.245,84 €																		
Bürofläche verfügbar	311,46 m <sup>2</sup>																		
Etage	4																		
Verfügbar ab	nach Verembarung																		
Baujahr	1975																		
Zustand	Teil-/Vollsaniert																		

Primärenergieträger	Gas
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 Praxen- / Bürohaus mit ca. 1.228 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 4 in etwa gleichgroße Etagen, es wurden bereits 2 Etagen an Ärzte vermietet. Im Erdgeschoss befindet sich ein Foyer, welches nach Absprache mit genutzt werden kann.

Folgende Fläche steht noch zur Disposition:

4. OG, ca. 311,46 m<sup>2</sup> für 17,00 € - Endetage

## LAGE

Es befindet sich in einer ruhigen dennoch zentralen Seitenstraße in Barmbek-Süd unweit der Mundsburg. Die "Hamburger Meile" und das "Mundsburg Center" sind nur wenige Gehminuten entfernt. Hier befinden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und ein reichhaltiges Angebot an Gastronomie.

Der Hamburger Hauptbahnhof ist von der U-Bahn-Station Mundsburg (U3) innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen. Auch die Außenalster ist fußläufig innerhalb von ca. 15 Minuten erreichbar.

Autobahnen in alle Richtungen und auch der Hamburger Flughafen sind über die Ringstraßenverbindungen gut zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

Die Etagen 1-4 wurden bereits in den vergangenen Jahren modernisiert.

- Personenaufzug
- moderne EDV-Verkabelung kann übernommen werden.
- effiziente Raumauflteilung
- Raumauflteilung kann angepasst werden
- neue Damen und Herren WC-Anlagen
- neue Pantrys
- Fensterbelichtung zu beiden Seiten
- Beleuchtung
- neu Fassade und Fenster zur Straßenseite
- TG-Stellplätze für € 150,-- je Platz 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

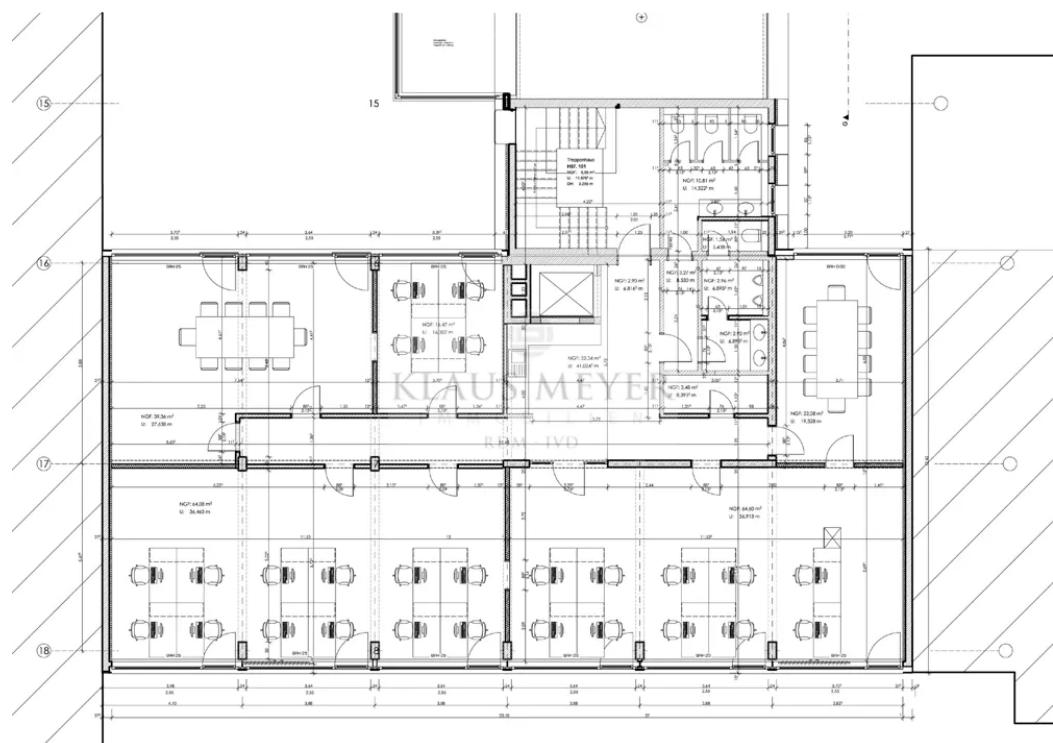
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

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



Eingangsbereich



4. OG Planungsidee



Beispiel



Beispiel



WC



Beispiel



Beispiel



Beispiel