

**9 bis 11 Zimmer tolle Büros Nh. Alster Gänsemarkt  
Dammtorbahnhof**

OBJEKT-ID

21504

**ECKDATEN**

Adresse	20354 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	26,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	268 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	268 m <sup>2</sup>
Etage	3
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Kategorie	Gehoben
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	126.00

**ANSPRECH-  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Nach Rücksprache können u.U. auch Möbel übernommen werden.

- Einzelbüros, Konferenzräumen sowie offener Bürobereich
- Raumaufteilung kann Ihren Bedürfnissen angepasst werden
- außenliegender Sonnenschutz
- Kühlung durch Betonkernaktivierung
- Glasfaseranschluss
- Glaselemente neben den Türen
- Tlw. Akustikelemente an den Decken
- eine geschlossene und eine kleine offene Pantry
- Stellplätze in der Tiefgarage auf Anfrage
- Green-Lease-Mietvertrag
- Es wird eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung beabsichtigt.
- Eine feste Vertragslaufzeit von min. 5 Jahren wird angestrebt.

**LAGE**

Erstklassige Lage direkt am Gänsemarkt um die Ecke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn Stationen Stephansplatz (Linie U1) bzw. Gänsemarkt (U2) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Bahnhof Dammtor mit Anschluss an die S- sowie Fernbahn ist ebenfalls fußläufig gut zu erreichen.

Darüber hinaus verkehren in der Straße drei weitere Buslinien. In der Nachbarschaft sind beispielsweise der Jungfernstieg sowie die Parkanlagen "Planten un Blomen" zu finden.

## 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>

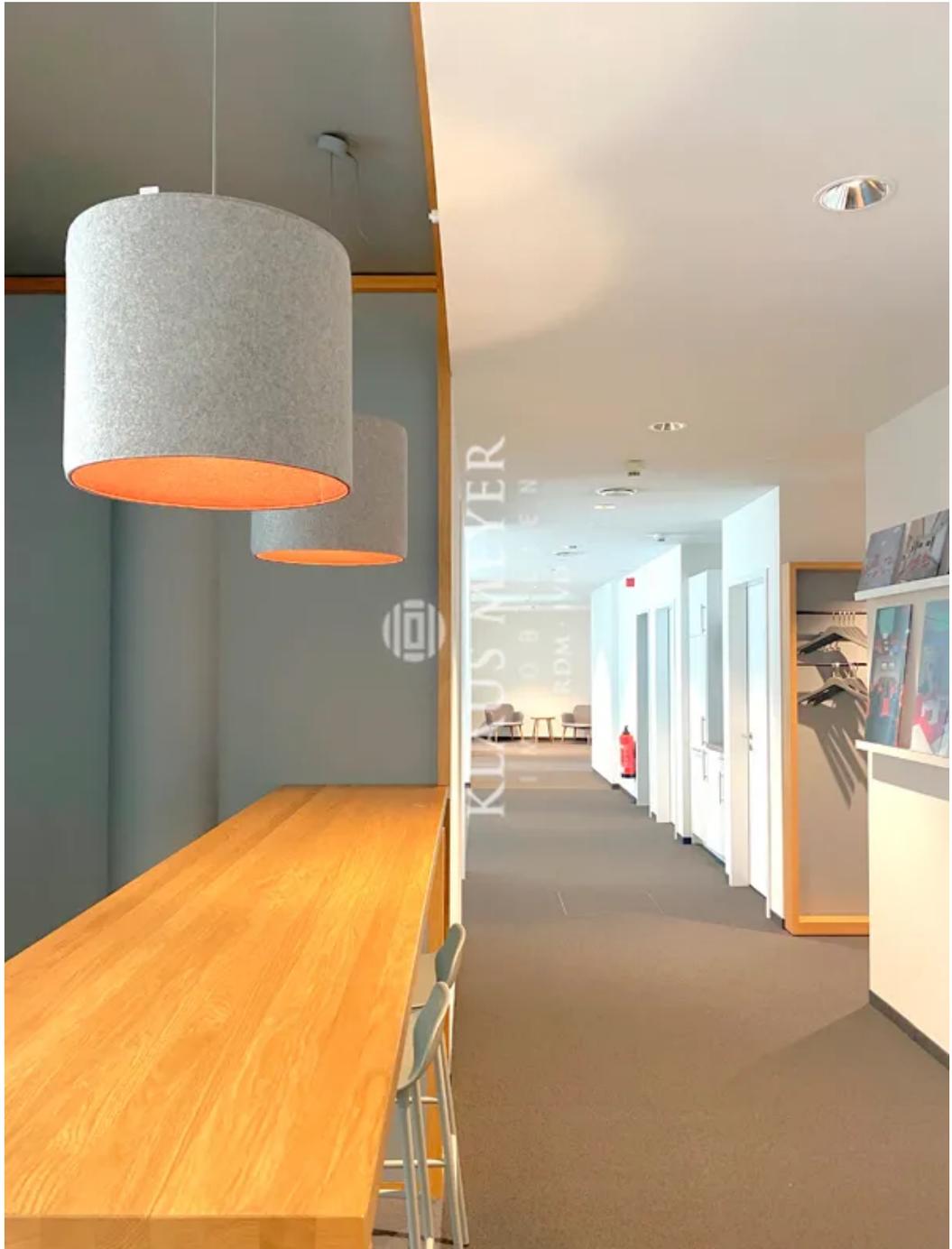
##### 2. Datenschutzhinweise Kontaktformular:

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

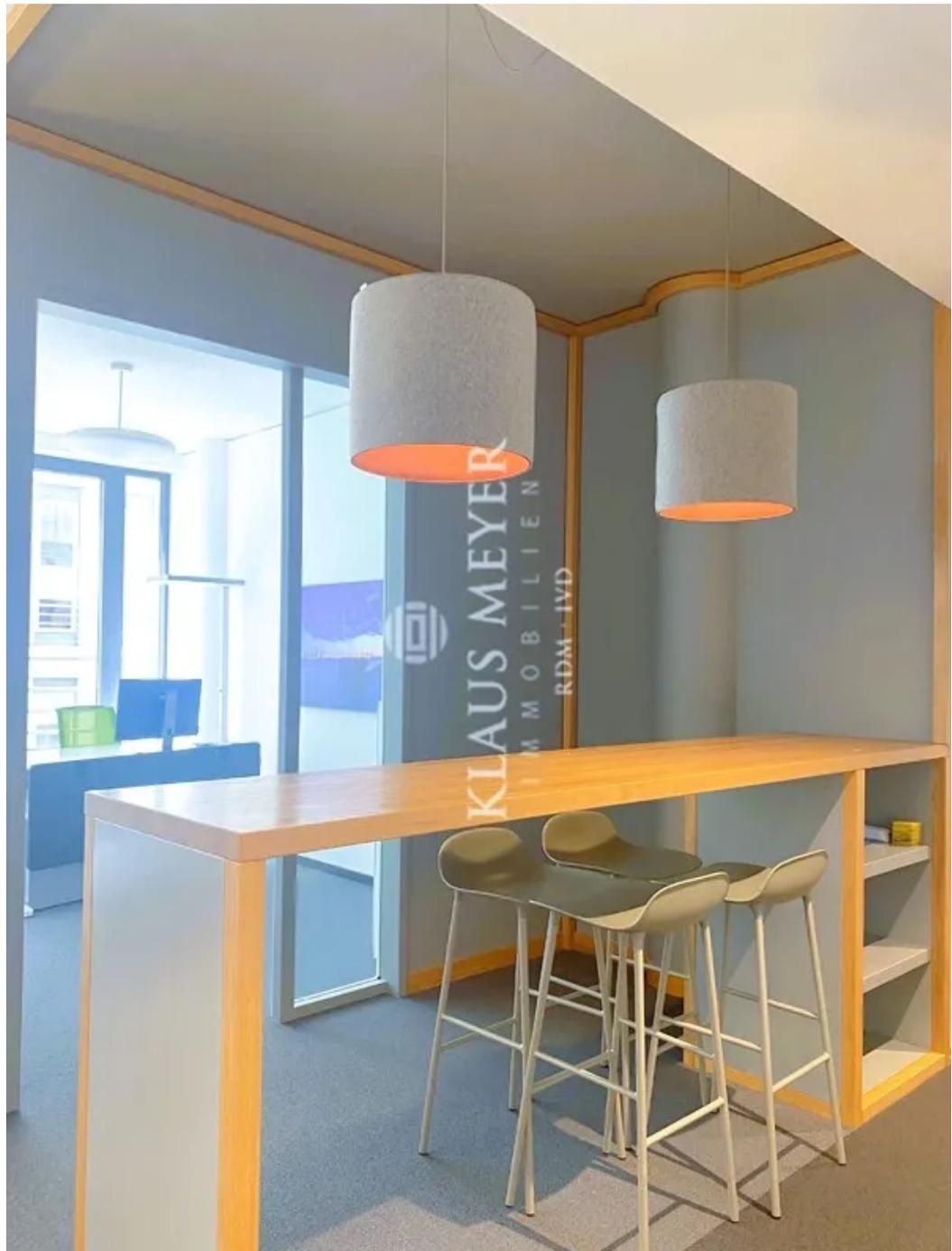
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

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).

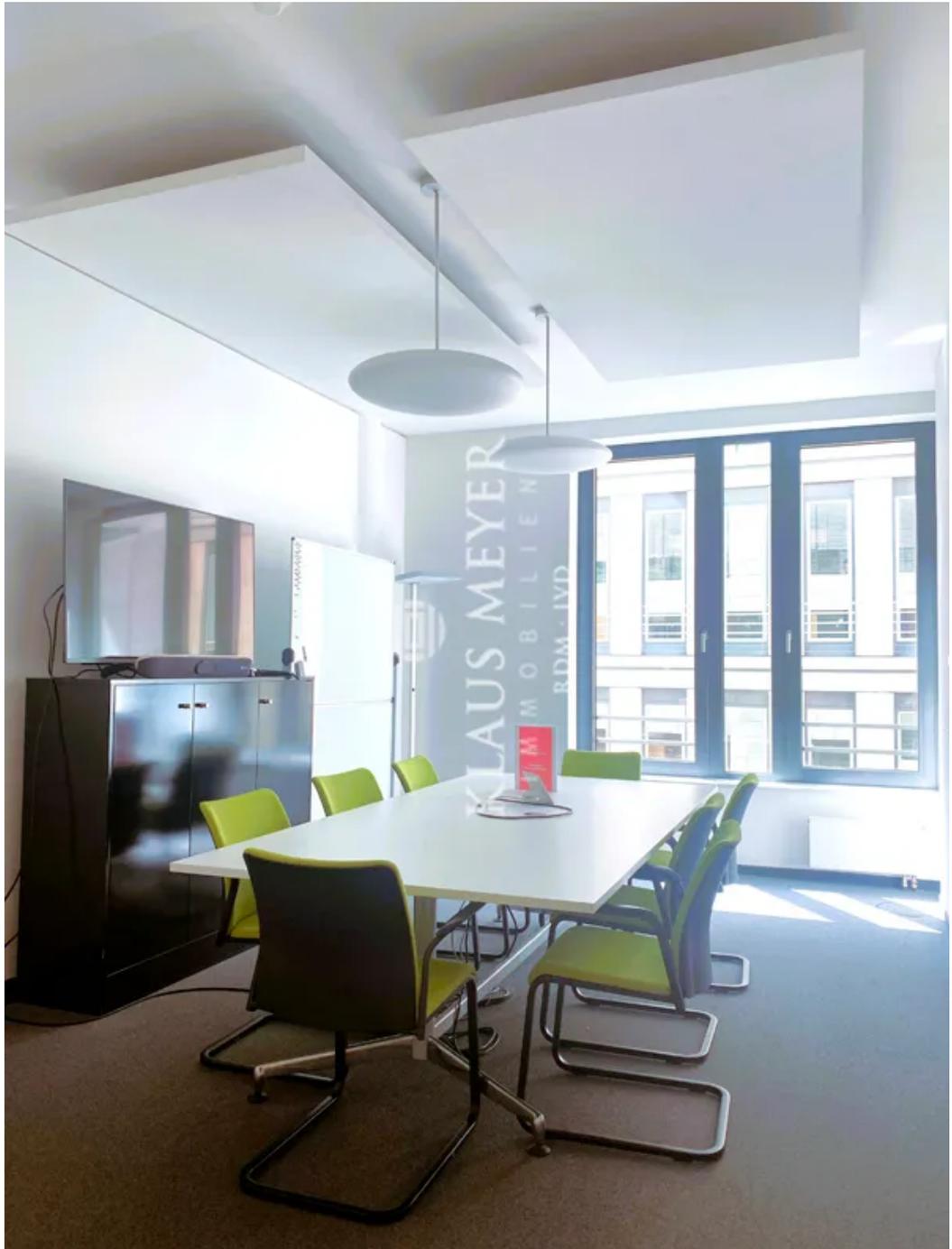
BILDER



Flur



Empfangstresen



Konferenzraum



kleiner Besprecher



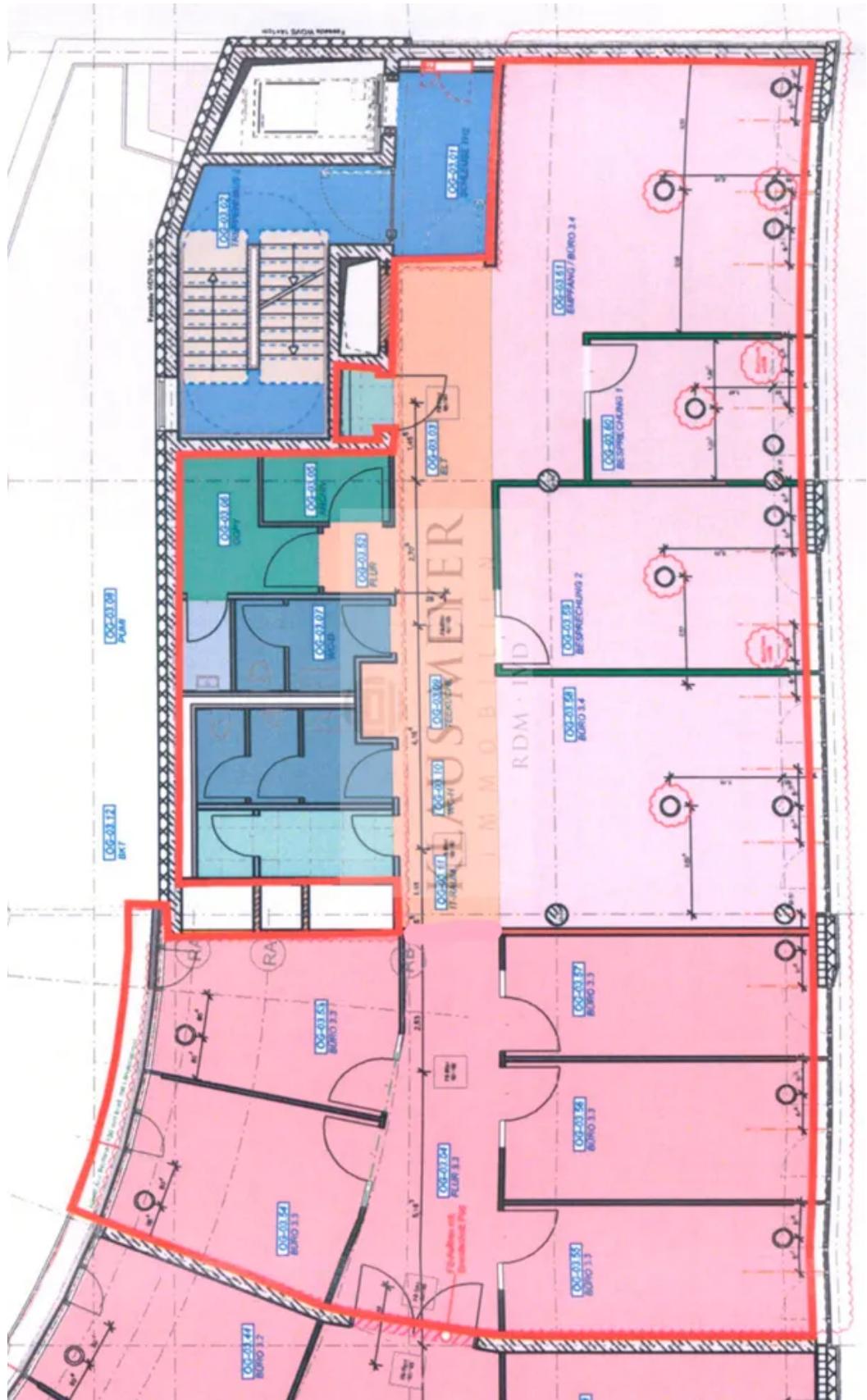
Gruppenbüro



offene Pantry



Pantry 2



3. OG