



## Schanze - helle Büros!

### OBJEKT-ID

22027

### ECKDATEN

Adresse	20357 Hamburg
Kaltmiete	4.140,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	23,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	990,00 €
Bürofläche verfügbar	180 m <sup>2</sup>
Etage	3
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Kategorie	Gehoben

### KOSTEN

Courtage	3,57 Bruttomonatsmieten
----------	-------------------------

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Erstklassiger, architektonisch interessanter Neubau aus dem Jahre 2020 in Ecklage.

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Energiebedarfsausweis gültig bis 31.10.2028
- Endenergiebedarf Wärme 46,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Endenergiebedarf Strom-Mix 34,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Befeuungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

## LAGE

Büro- und Geschäftshaus in zentraler Lage im "Schanzenviertel" mit sehr guten Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und in die Hamburger Innenstadt. (ca. 5 Gehminuten zur "S-Sternschanze" und ca. 8 Minuten zur "U-Sternschanze (Messe). Tolle Restaurant- und Ladenszene für Ihre Mittagspause und Einkäufe.

## AUSSTATTUNG

- Personenaufzug
- sehr große Fensterflächen
- helle Räume
- zu öffnende Fenster
- Zu-/ Abluftanlage
- hochwertige Bodenbeläge
- moderne Pantry
- moderne WC Einheiten
- hochwertige Beleuchtung
- Doppelboden
- Verkabelung über Bodentanks
- Klingel- Video- Gegensprechanlage

Das Gebäude wird an das öffentliche Telefon- und Datennetz der Deutschen Telekom oder Willitel angeschlossen.

## SONSTIGES

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages eine Nachweis- und/oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von 3,57 Brutto-Monatsmieten (Nettomiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen) inkl. 19% Umsatzsteuer.

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



Scenlage



Ausblick



Treppenhaus Fahrstuhl



Eckbüro



Büros mit Ausblick



im Büro



im Büro



im Büro



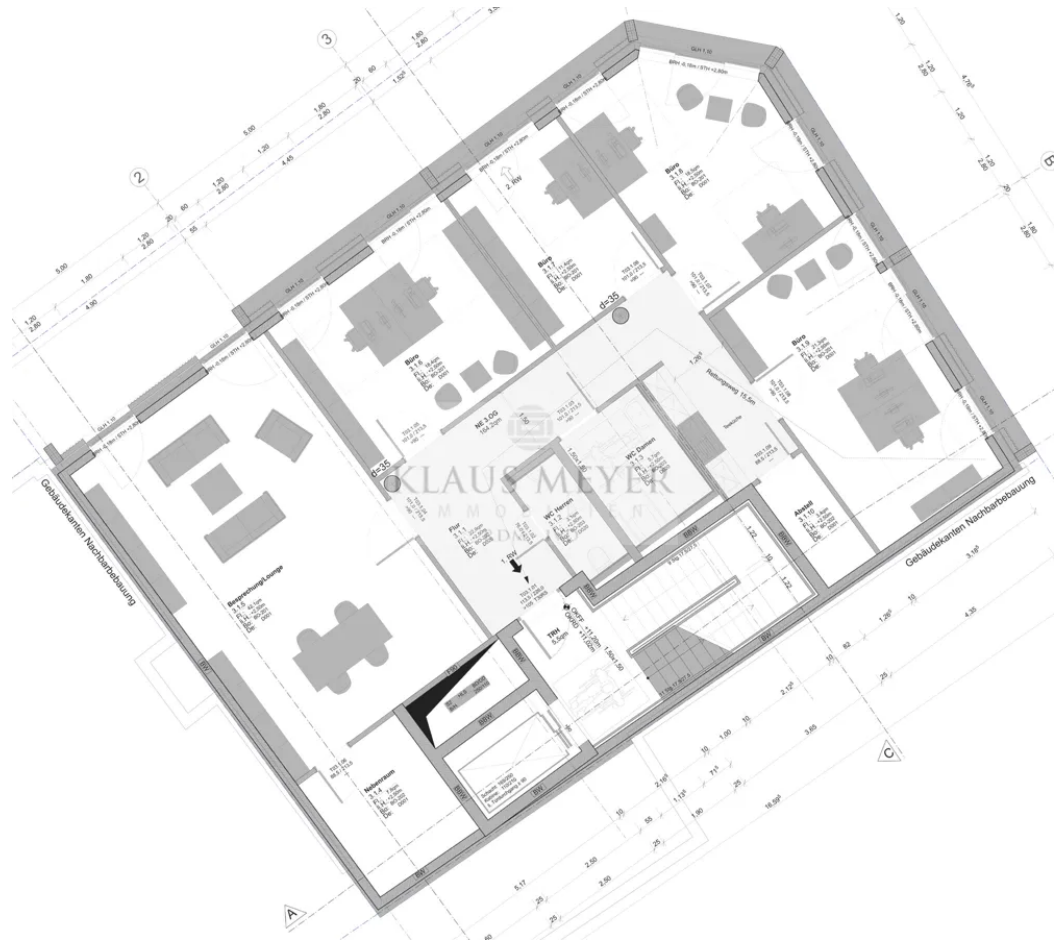
Pantry



Serverschrank



Animation Gebäude



Planung