



## KLAUS MEYER IMMOBILIEN PROVISIONSFREI - tolle Büros in der City Süd

### OBJEKT-ID

22047

### ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltniete pro m <sup>2</sup>	13,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.396,06 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	698,03 m <sup>2</sup>
Etage	4
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Die ansprechende Büroimmobilie präsentiert sich im HH-Stadtteil Hammerbrook (City-Süd), markant und werbewirksam im östlichen Teil der Süderstraße.

Flächen und Preise:

Büro 3.OG 698,03 13,00 3,50 11.517,50 € 01.01.2027 (ggfs. früher)  
Büro 4.OG 1.396,06 13,00 3,50 23.034,99 € 01.01.2027 (ggfs. früher)  
Büro 5.OG 1.138,00 13,00 3,50 18.777,00 € 01.01.2027 (ggfs. früher). (Fläche kann auf der Etage erweitert werden um ca. 300 m<sup>2</sup>, sodass der Nutzer dann das gesamte 5.OG mit ca. 1.396.06 m<sup>2</sup> mieten könnte.

Die Preise verstehen sich p/m<sup>2</sup> netto mtl. zzgl. 19% MWST

Energie Ausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Bedarfsausweis gültig bis 23.05.2032
- Endenergiebedarf Wärme 65,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Endenergiebedarf Strom 35,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Befeuungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

## LAGE

Das attraktive Bürohaus präsentiert sich im Herzen des etablierten Bürostandorts „City-Süd“, im Stadtteil Hammerbrook.

Zahlreiche Bistros, Cafés und kleine Restaurants finden Sie und Ihre Mitarbeiter in direkter Nachbarschaft entlang der "Hammerbrookstraße" sowie im "Sachsenfeld".

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nur 100 m entfernt liegende S-Bahn-Station "Hammerbrook" gewährleistet.

Darüber hinaus besteht ebenfalls eine sehr gute Anbindung für den Individualverkehr, die Autobahnen A1, A7 und A24 erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

## 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).