



**PROVISIONSFREI - BESTE LAGE, BESTE BÜROS Am besten,  
Sie schauen mal rein.**

**OBJEKT-ID** 22051

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20355 Hamburg
	Bürofläche verfügbar	4.400 m <sup>2</sup>
	Etage	5
	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

**ANSPRECH-  
PARTNER**

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

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Die Büros befinden sich in ruhiger Innenhoflage in dem "Brahmsquartier" bietet Ihnen den idealen Bürostandort in der Hamburger Innenstadt.

Repräsentatives Foyer; 3teilige Gebäudestruktur, separaten, repräsentativen Eingängen direkt von der Tiefgarage zugänglich, -2 oder 3 Aufzüge je Eingang.

Zum 01.09.2024 (+Umbauzeit):

2. OG, MB 2-4: ca. 1.400 m<sup>2</sup> zu € 23,-/m<sup>2</sup>/mtl.

1. OG, MB 4: ca. 425 m<sup>2</sup> zu € 22,50/m<sup>2</sup>/mtl.

Zum 01.11.2024 (+Umbauzeit):

1. OG, MB 5-7: ca. 1.252 m<sup>2</sup> -> kann mit MB 4 (s.o.) zu 1.677 m<sup>2</sup> verbunden werden zu € 22,50/m<sup>2</sup>/mtl.

EG, MB 5-7: ca. 1.777 m<sup>2</sup> (inkl. Terrasse) zu € 22,-/m<sup>2</sup>/mtl.

ZG, MB 4: ca. 940 m<sup>2</sup> zu € 21,50/m<sup>2</sup>/mtl

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Verbrauchsausweis gültig bis 16.09.2024
- Endenergieverbrauch Wärme 56,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Endenergieverbrauch Strom 35.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

## LAGE

Das Objekt befindet sich im Herzen der Neustadt. In der Nähe der Wallanlagen, Valentinskmap und Binnenalster und Neuem Wall.

Diverse gastronomische Einrichtungen, S- und U- Bahnhöfe, wie z.B die Station "Stadthausbrücke" (S1, S2, S3) und "Gänsemarkt" (U2) sind fußläufig erreichbar.

Die Bushaltestelle "Axel-Springer-Platz" (Linien 3, 35) ist nur 2 Minuten entfernt. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Hamburg Hauptbahnhof.

Zahlreiche gastronomische Angebote sowie viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

## AUSSTATTUNG

- Sonnenschutz
- Betonkermaktivierung
- modernste Ausstattung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- effizient planbar
- Innen liegende Wintergärten -Erholungsmöglichkeit
- 550 Tiefgaragenparkplätze sowie ausreichend
- Fahrradstellplätze
- Lagerflächen
- TG Stellplätze können gemietet werden

## 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).