



**Büro mit Ausblick 3. OG Nord, zentral in Altona, TG,  
 Provisionsfrei, Strom teilw. in NK**

**OBJEKT-ID** 22064

**ECKDATEN**

Adresse	22765 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	166,55 m <sup>2</sup>
Etage	3
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1963
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Dieses Bürogebäude zeichnet sich durch eine zeitlose, klare Architektur aus.

Vom neuen und großzügig verglasten Eingangsbereich aus gelangt man mit einem der drei geräumigen Fahrstühle oder über das Treppenhaus in die einzelnen Büroetagen. Die neuen Büroflächen werden modern und hochwertig ausgestattet und verfügen über eine Doppelfassade.

Die wirtschaftlichen Grundrisse lassen sich flexibel vom Einzel-, Doppel- bis zum Großraumbüro gestalten. Die Raumaufteilung kann in Absprache mit dem Vermieter nach Mieterwunsch verändert werden.

3. OG Süd ca. 170,45 m<sup>2</sup> für € 17,50 + NK € 5,70 pro m<sup>2</sup>/netto/mtl.

(Bei Flächen unter 344 m<sup>2</sup> enthalten die die Nebenkostenvorauszahlungen bereits einen Anteil als Stromkostenvorauszahlung)

## LAGE

Tolle zentrale Lage im urbanen Umfeld von Altona, mit direktem, hervorragendem Anschluss an den ÖPNV und kompletter Infrastruktur am Standort.

## AUSSTATTUNG

- Glastüren
- Pantry
- individuell steuerbare Be- und Entlüftung
- elektrischer, aussenliegender Sonnenschutz
- Raumkühlung ist vorhanden oder kann eingebaut werden
- Akustikdecken
- Stehleuchten
- separate Sanitäranlagen
- Kombination aus Zellen- und Gruppenbüros
- außenliegender Sonnenschutz an der Süd- und Westfassade
- Verkabelung über Bodentanks
- evtl. vor
- kleine, hauseigene Tiefgarage

## 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

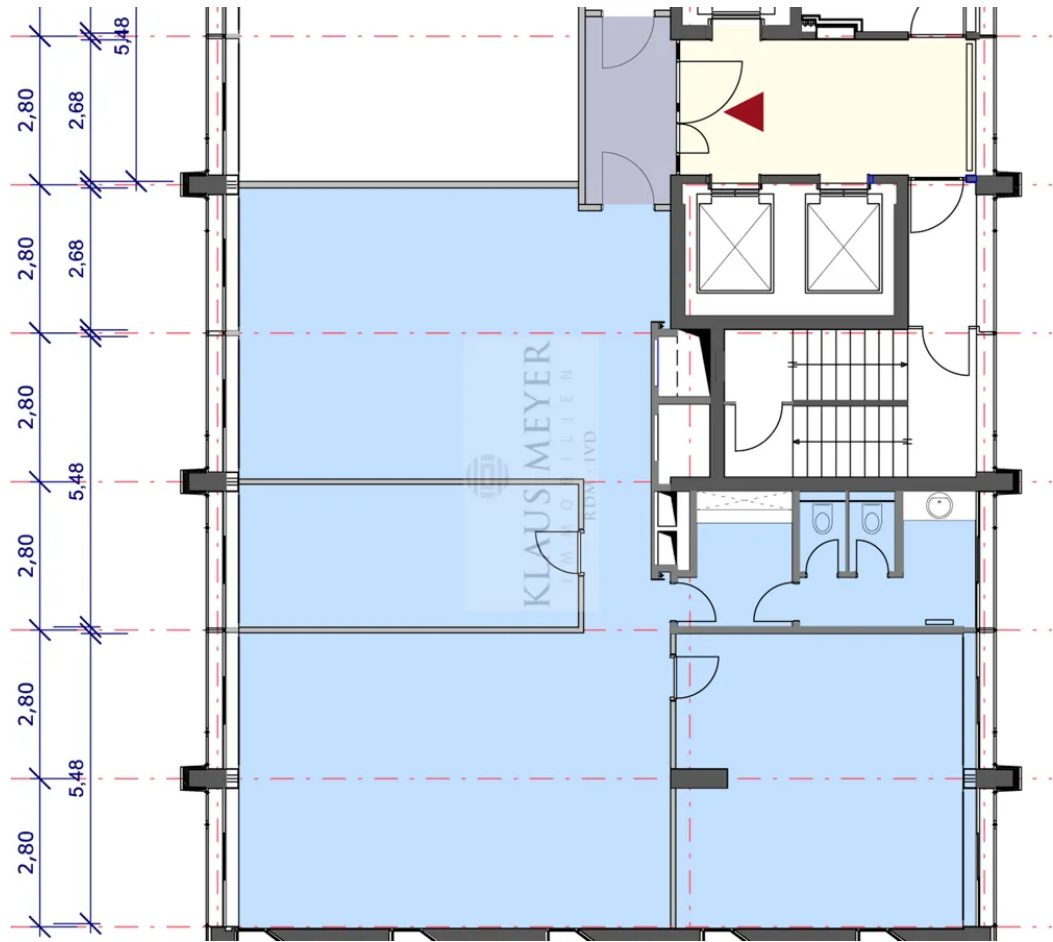
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

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



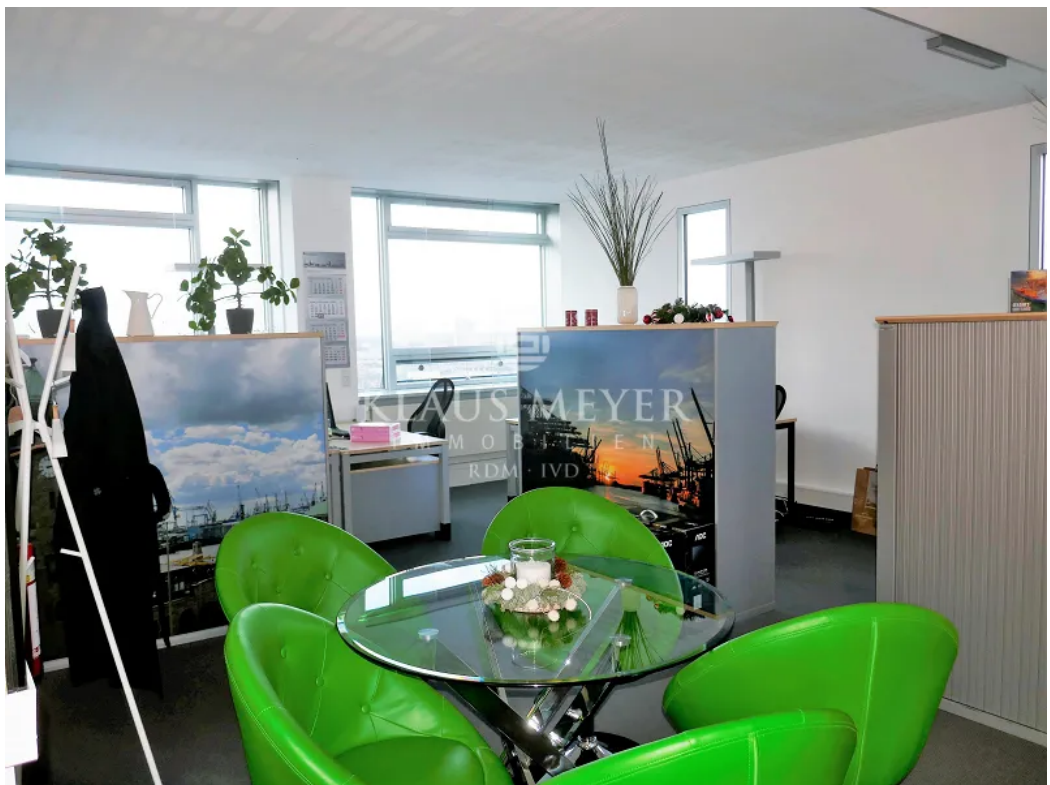
Eingang



3.OG süd



Beispiel Büro



Beispiel



Beispiel Büro



Beispiel Büro



Beispiel Büro



WC



Detailansicht



Ansicht