



## kurze Laufzeit und provisionsfrei

### OBJEKT-ID

22116

### ECKDATEN

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Adresse                      | 20099 Hamburg         |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 8,00 €/m <sup>2</sup> |
| Bürofläche verfügbar         | 176 m <sup>2</sup>    |
| Etage                        | 4                     |
| Verfügbar ab                 | sofort                |

### ANSPRECH- PARTNER

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

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Gepflegtes Büro- / und Geschäftshaus in toller zentraler Lage.

Untervermietung mit einer Vertragslaufzeit bis 31.8.2028; bis zu diesem Zeitpunkt kann die günstige Miete vereinbart werden.

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Verbrauchsausweis gültig bis 09.01.1935
- Endenergieverbrauch Wärme 74 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Endenergieverbrauch Strom 15 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

## LAGE

Das Objekt befindet sich in einer der bevorzugten Lagen Hamburgs, mitten im Stadtteil St. Georg, nahe der Außenalster.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Gastronomien befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Objekt.

Zum Hauptbahnhof benötigt man zu Fuß nicht länger als fünf Minuten. Natürlich sind Sie auch mit dem Pkw oder Taxi in fünfzehn Minuten auf den Autobahnen oder in ca. 20 Minuten am internationalen Flughafen.

Die Bushaltestelle "AK St. Georg" (Linie 6) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

Personenaufzug

Einbauküche

2 WC's

EDV-Verkabelung kann übernommen werden

barrierefreier Zugang

Ein Stellplatz kann in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Öffentliche Stellplätze stehen in dem Umfeld ebenfalls zur Verfügung.

## SONSTIGES

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

Wir freuen uns aber auch auf Ihren Anruf zu diesem tollen Angebot!

## IMPRESSUM

### IMPRESSUM

Klaus Meyer Immobilien  
Marmstorfer Weg 52  
21077 Hamburg  
Telefon 040 760 70 71  
E-Mail: 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

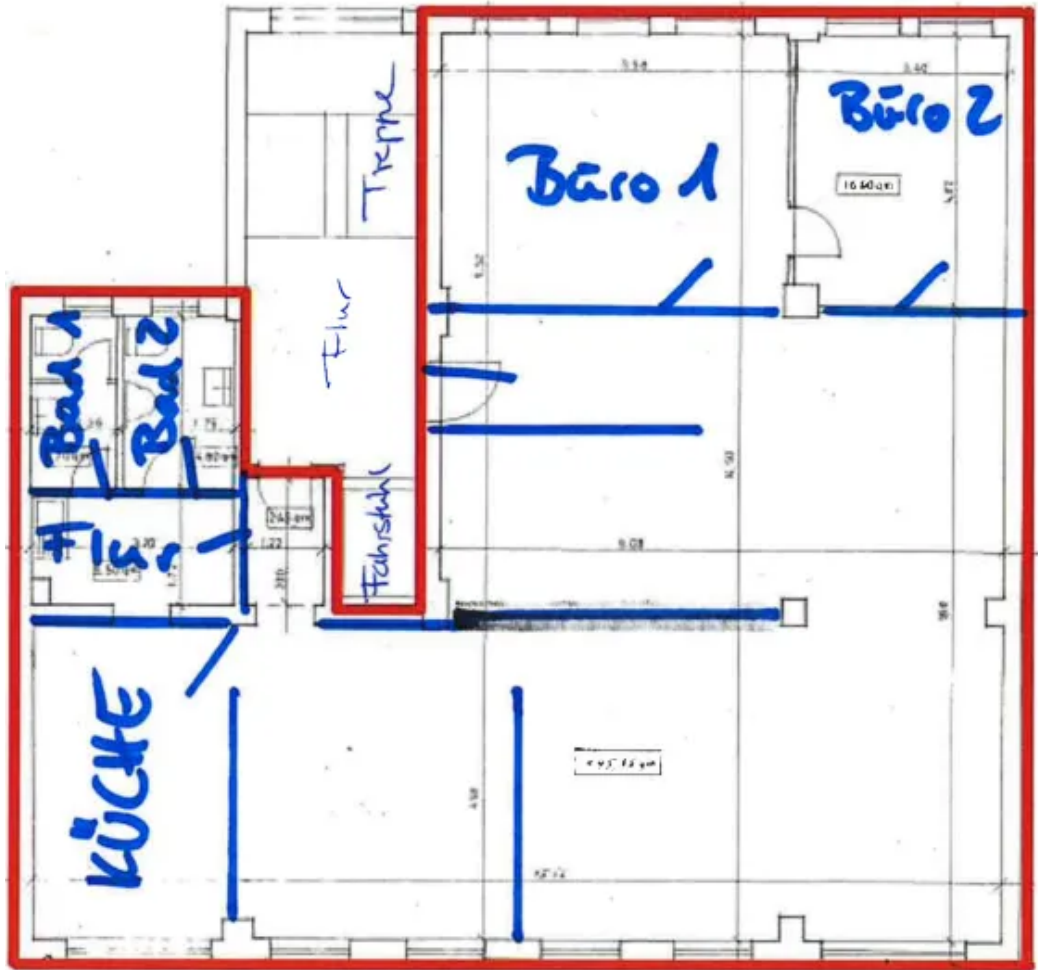
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen  
Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

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



Pantry, Aufenthalt



unverbindliche Skizze



im Büro