



## Elb- und Hafенblick - repräsentative Büros in einzigartiger Lage mit Terrasse, provisionsfrei!

### OBJEKT-ID

22128

### ECKDATEN

Adresse	22767 Hamburg
Kaltmiete	17.909,10 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	27,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3.714,48 €
Bürofläche verfügbar	663,3 m <sup>2</sup>
Etage	6
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	2012
Zustand	Nach Vereinbarung
Primärenergieträger	Fernwärme

Energiepass

Energiebedarfsausweis

#### ANSPRECH- PARTNER

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

#### OBJEKT- BESCHREIBUNG

Bei dem Gebäude "Holzhafen-West" handelt es sich um ein sehr repräsentatives Bürogebäude teilweise mit sehr spektakulärem Elbblick.

Stellplatz Tiefgarage (Apcoa) 226,89 €/Stück/mtl.

Energiedaten / gültiger Energieausweis liegt vor:  
Bedarfsausweis Gewerbe gültig bis 09.04.2024  
Endenergiebedarf 253 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
Nah-/Fernwärme KWK, Heizwerk fossil

#### LAGE

Unmittelbar an der Elbe; die S-Bahn "Königstraße" ist ca ca. 5 Gehminuten entfernt.  
Bushaltestelle Linie 338 befindet sich an der "Fischauktionshalle".

Diverse Gastronomische Einrichtungen befinden sich im Haus und im direkten Umfeld.

#### AUSSTATTUNG

Hohlraumboden / CAT 7-Verkabelung  
Teppichboden „CarpetConceptEco 1“  
Stehleuchten mit Präsenzmelder und Tageslichtregelung Sonnenschutzverglasung  
Innenliegender Blendschutz  
Thermische Bauteilaktivierung  
hochwertig ausgeführte Teeküchen und Sanitärbereiche

#### 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 3,48  
Brutto-Monatsmieten inkl. 16% Umsatzsteuer berechnet.

Alle Preise verstehen sich zzgl. 16% 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



Ansicht



an der Elbe



Eingang



Wir freuen uns auf Sie!