



## Ruhiges hochwertiges Büro - provisionsfrei, sofort verfügbar

### OBJEKT-ID

22285

### ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Kaltmiete	5.244,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	23,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.322,40 €
Bürofläche verfügbar	228 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	76 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	2006
Zustand	Neuwertig
Primärenergieträger	KWK_FOSSIL
Energiepass	Energiebedarfsausweis

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das 8-geschossige Büro- und Geschäftshaus wurde im Jahr 2001 fertiggestellt und genügt selbst hohen Ansprüchen an modere Architektur.

Die Fläche befindet sich in ruhiger Lage im Anbau und erstreckt sich über 2 Etagen.

Weitere Mietflächen:

Büro EG Anbau  
(Innenhof) ca. 76 m<sup>2</sup> 21,00 €/m<sup>2</sup> 7,50 €/m<sup>2</sup> ab 01.12.2026

Büro 1. OG Anbau  
(Innenhof) ca. 86,95 m<sup>2</sup> 21,00 €/m<sup>2</sup> 7,50 €/m<sup>2</sup> ab 01.12.2026

## LAGE

Das Objekt liegt im unmittelbaren Innenstadtbereich und verbindet den Axel-Springer-Platz mit der ABC-Straße.

Der in wenigen Gehminuten erreichbare Gänsemarkt bietet neben dem ebenfalls nahe-gelegenen Jungfernstieg zahlreiche Einkaufs-möglichkeiten.

Die Oper, der Rathausmarkt, die Binnenalster und alle attraktiven Einkaufs-Passagen und -Galerien der Hansestadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

## AUSSTATTUNG

- repräsentatives Entrée
- Pantry
- getrennte WC-Anlagen
- öffenbare Fenster

## 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



Entrée



Treppenhaus



Beispiel Besprechung



Beispiel Büro



Beispiel Büro



Beispiel Büro



Beispiel Büro



Beispiel Büro