



## Ausblick auf die Speicherstadt - provisionsfrei

### OBJEKT-ID

22304

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Kaltmiete	5.126,68 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	21,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	834,75 €
Bürofläche verfügbar	238,5 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	145,6 m <sup>2</sup>
Etage	2
Verfügbar ab	01.06.2025

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das historische, unter Denkmalschutz stehende Gebäude-Ensemble bietet repräsentative Büroflächen z.T. mit bis zu 4 m Deckenhöhe und Blick auf die Speicherstadt. Flächen, Lagen im Objekt und Preise:

Z 4, ca. 225,7 m<sup>2</sup>, 3. OG für € 4.851,69 = € 21,50 pro m<sup>2</sup>  
zzgl. Nebenkosten € 789,95 = € 3,50 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 5.641,64

Z 4, ca. 238,5 m<sup>2</sup>, 2. OG für € 5.126,68 = € 21,50 pro m<sup>2</sup>  
zzgl. Nebenkosten € 834,75 = € 3,50 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 5.961,43

Z 4, ca. 218,1 m<sup>2</sup>, 4. OG für € 4.688,08 = € 21,50  
zzgl. Nebenkosten € 789,95 € = € 4,50 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 5.478,03

Z 5, ca. 403,5 m<sup>2</sup>, 3. OG für € 8.675,68 = € 21,50 pro m<sup>2</sup>  
zzgl. Nebenkosten € 1.335,-- € = € 3,31 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 10.010,68

Z 5a ca. 124,7m<sup>2</sup>, 1. OG für € 2.680,62 = € 21,50  
zzgl. Nebenkosten € 480,00 = € 3,85 = gesamt € 3.160,62

Z 5a, ca. 145,6 m<sup>2</sup>, EG/HP für € 3.058,44 = € 21,--  
zzgl. Nebenkosten € 673,00 = € 4,62 = gesamt € 3.731,44

Z 5a, ca. 226,3 m<sup>2</sup>, 1.OG für € 4.752,72 = € 21,-- € pro m<sup>2</sup>  
zzgl. Nebenkosten € 800,-- = € 3,53 pro m<sup>2</sup> = gesamt € 5.552,72

Sämtliche Preise verstehen sich monatlich zzgl. MwSt.

## LAGE

Das Objekt befindet sich zwischen City und Speicherstadt, südlich der Willy-Brandt-Straße.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und diverse gastronomische Einrichtungen sowie die U-Bahnstationen "Messberg" und "Mönckebergstraße".

## 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



Straßenansicht



Innenhof



Treppenhaus 4



3.OG



3.OG



3.OG



3.OG



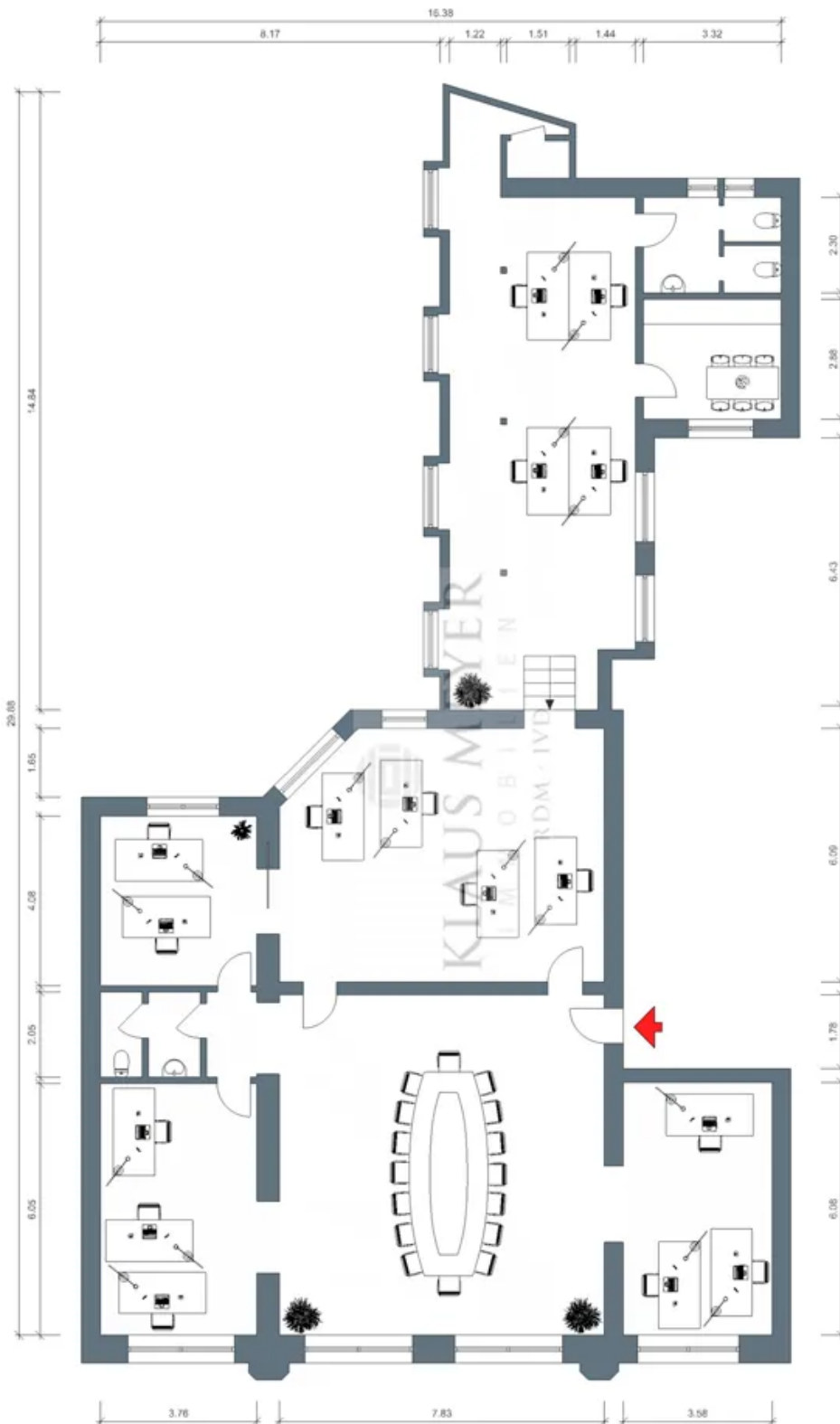
3.OG Weitere Räume mögl.



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Z4, 2. OG



ImmobilienScout24 powered by [www.diakrit.com](http://www.diakrit.com) DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

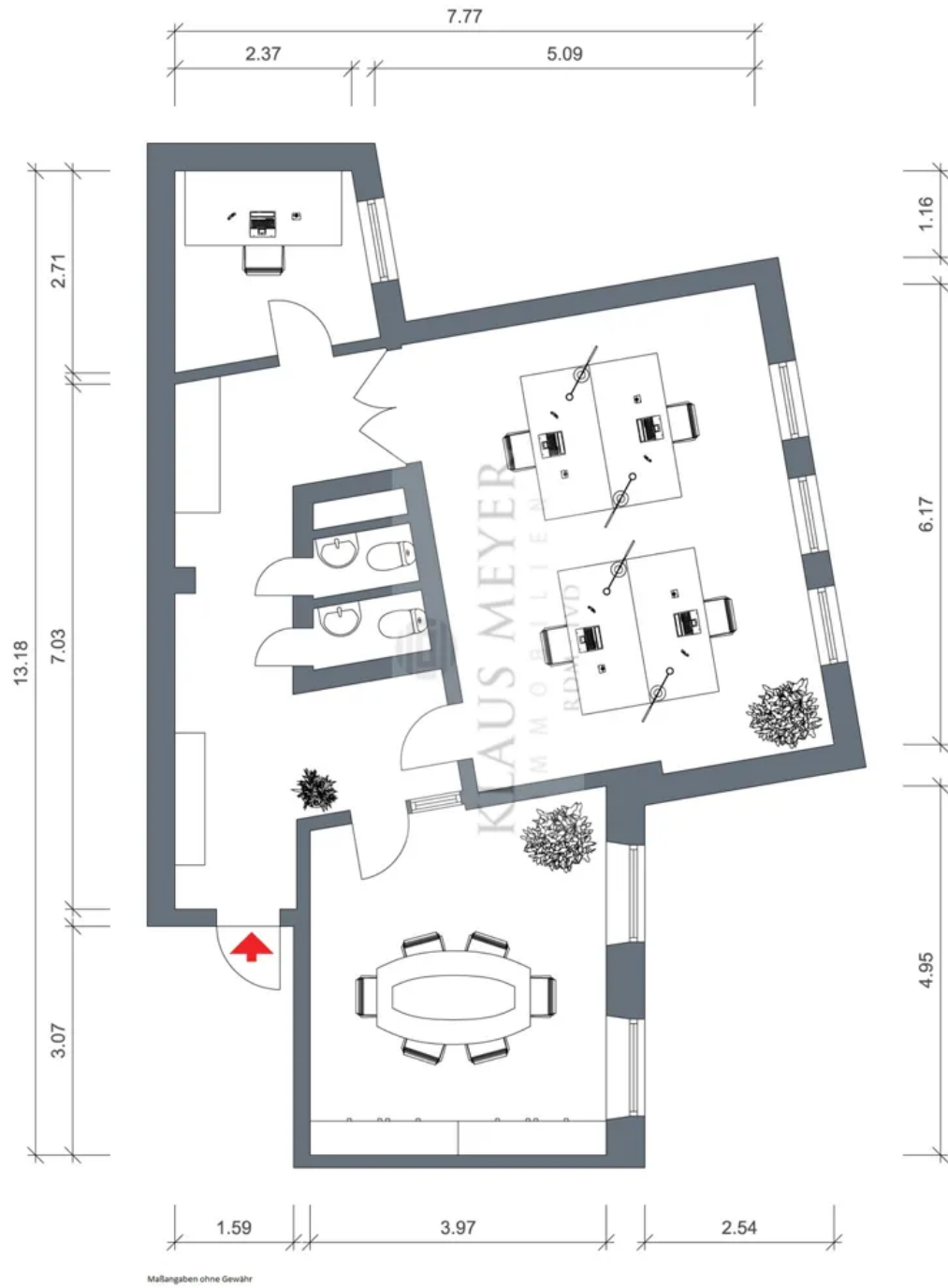
Z4, 4. OG ca. 218,1 m<sup>2</sup>



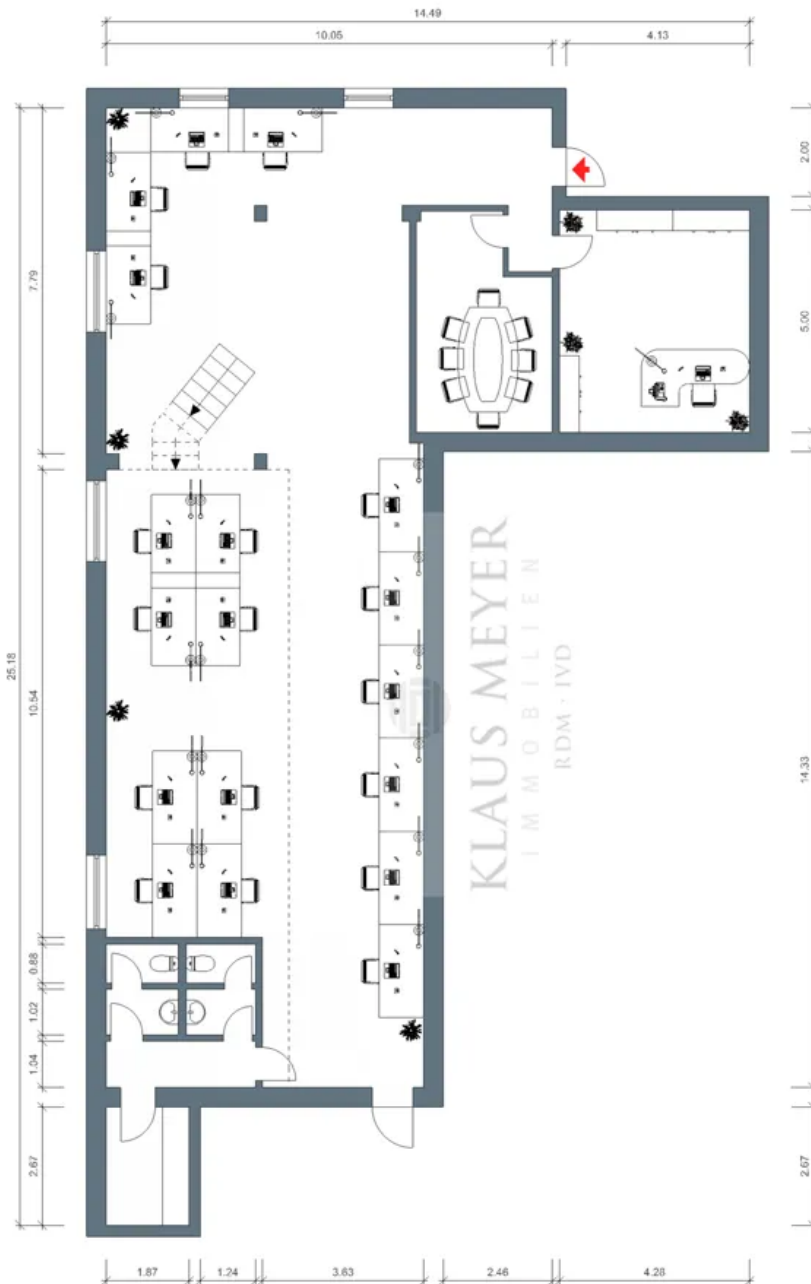
Immobilienscout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

z5 3.OG 404 m<sup>2</sup>



1.OG 124,7



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Z5a HP li 216,9 zzgl. 64,8 = gesamt ca. 282,7