



## Büro in Hamburg , 2. oder 7. OG Blick über Hammerbrook, provisionsfrei

**OBJEKT-ID** 22404

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20097 Hamburg
	Kaltmiete	3.191,31 €
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,20 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	876,49 €
	Bürofläche verfügbar	224,74 m <sup>2</sup>
	Etage	2
	Verfügbar ab	01.01.2025
	Baujahr	1968
	Zustand	Gepflegt
	Primärenergieträger	Gas
	Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Tolles Büro in saniertem Gebäude / Baudenkmal. Selbstverständlich steht Ihnen und Ihren Besuchern auch Personenaufzüge zur Verfügung.

Die Mietflächen befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Raumaufteilung kann den Mieterwünschen angepasst werden.

Der Zugang ist barrierefrei möglich.

Flächen und Preise (mtl. pro m<sup>2</sup> netto):

2. Obergeschoss links

Nutzung: Büro

Fläche: ca. 225 m<sup>2</sup>

Miete: ab 14,20 € pro m<sup>2</sup> zzgl. 3,90 € pro m<sup>2</sup> NK

Verfügbarkeit: ab sofort

7. Obergeschoss

Nutzung: Büro

Fläche: ca. 246 m<sup>2</sup>

Miete: ab 16,50 € pro m<sup>2</sup> zzgl. 3,90 € pro m<sup>2</sup> NK

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

## LAGE

Beste Lage: Der Standort zwischen Altstadt, HafenCity, Speicherstadt u. City-Süd befindet sich in der Mitte der am stärksten nachgefragten Teilmärkte in Hamburg. Die sehr gute Anbindung an die A1 und an das innerstädtische S- und U-Bahn-Netz sowie an verschiedene Buslinien gewährt eine optimale Erreichbarkeit.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs finden sich im Umfeld unter anderem verschiedene Restaurants, Bäckereien und Cafés sowie Bankfilialen usw.

Die unmittelbaren Anbindungen des Objektes im Überblick:

- ca. 8-15 Gehminuten zur S-Bahn-Stationen "Steinstraße", "Meißberg", "Hammerbrook"
- ca. 3-5 Fahrminuten zur Autobahnanschlussstelle A1
- 5-10 Minuten Fahrzeit bis zum Hauptbahnhof
- 30 Minuten Fahrzeit bis zum Flughafen

## AUSSTATTUNG

- Stellplätze können Sie ab € 110,-- pro Platz mtl. netto anmieten
- Stehleuchten
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz

## SONSTIGES

- Kabelkanäle an der Fensterbank
- vorhandene EDV-Verkabelung kann übernommen werden

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>

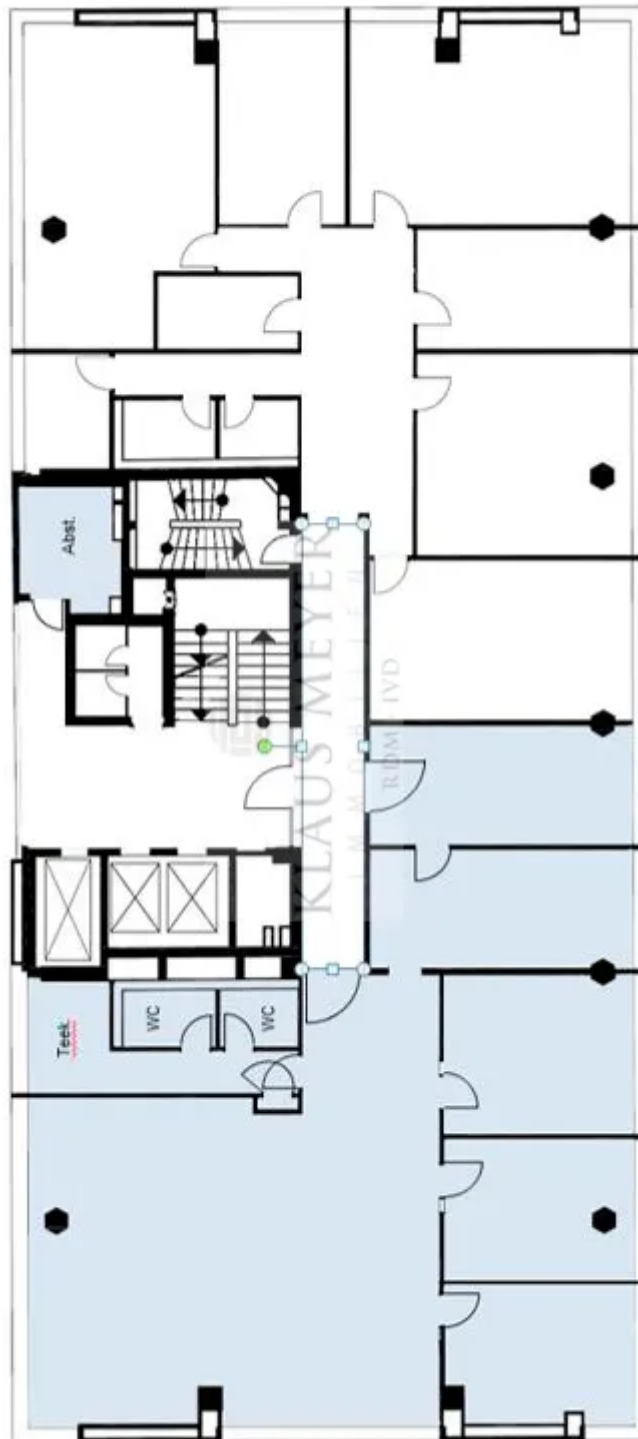
#### 2. Datenschutzhinweise Kontaktformular:

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



2. OG li



Mittagspause



Aufzüge



vor dem Gebäude