



## attraktives Büro mit tollen Parkmöglichkeiten Nh. BAB A 239, A261, A7, A1

**OBJEKT-ID** 22525

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	21218 Seevetal
	Kaltmiete	1.577,00 €
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,50 €/m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	166 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Baujahr	2011
	Zustand	Neuwertig
	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

Die angebotene moderne Bürofläche befindet sich im 1.OG eines 2-geschossigen Büro- und Gewerbeobjektes.

Auf dem Grundstück stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Zu der angegebenen monatlichen Nettokaltmiete sind Heiz- und Betriebskosten sowie 19% MWST hinzuzurechnen.

Die genaue, derzeitige Aufteilung der Flächen in 5 Büros zzgl. Nebenflächen entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

## LAGE

Das Objekt befindet sich im Ortsteils Beckedorf. Im direkten Speckgürtel von Hamburgs Süden direkt hinter der Landesgrenze stellt Meckelfeld mit der kurzen Fahrtzeit zu den Autobahnen A1 Bremen Hannover Puttgarden, A24 Berlin, A 261, A7 Kiel und A39 Lüneburg und einer 25 min Fahrtzeit nach Hamburg einen interessanten Standort für Gewerbetreibende dar.

Einen weiteren Vorteil für Gewerbetreibende bietet der vergleichbar geringe Gewerbesteuerhebesatz in Seevetal.

Verkehrsgünstige Lage in Seevetal, ca. 18 km in die Hamburger Innenstadt (Hauptbahnhof)  
ca. 1,5 km zu Lidl  
ca. 2 km (3 Fahrminuten) zur Autobahnauffahrt "Fleestedt"  
ca. 4 km (5 Fahrminuten) zur Autobahnauffahrt "Harburg"  
ca. 2,5 km (3 Fahrminuten ) zur Autobahnauffahrt "Appelbüttel"

## 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)

## 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).