



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

### OBJEKT-ID

22577

### ECKDATEN

Adresse	22767 Hamburg
Kaltmiete	13.954,20 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	26,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3.112,86 €
Bürofläche verfügbar	536,7 m <sup>2</sup>
Etage	3
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" steht ab jetzt eine Fläche von ca. 536,7 m<sup>2</sup> kurzfristig zur Nachvermietung.

Die Fläche befindet sich im Haus 59 (Erschließung über die linke Eingangshalle des Gebäudes, links daneben befindet sich das Wohngebäude Kristall), Ebene 3.

Die Fläche verfügt neben einem ausgezeichneten Elbblick auch über eine schöne Terrassenfläche, die bereits anteilig mit 20,5 m<sup>2</sup> (50%) in der Mietflächenberechnung berücksichtigt worden ist.

Die Flurwand ist in Glas ausgebildet, die Trennwände ebenfalls aus dem Bene-System.

Stellplätze können nach Bedarf bei unserem Parkhausbetreiber Alpha Parking gemietet werden.

## 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

- Dachterrasse mit Elbblick
- Raumkühlung
- evtl. vorhandene EDV-Verkabelung
- klimatisierte Serverräume
- Raumaufteilung wird angepasst
- hochwertige Stehleuchten
- Sonnenschutzverglasung
- getrennte Sanitäranlagen
- Sonnen-/ Blendschutz
- Personenaufzug
- Archivflächen
- nahezu bodentiefe Fenster
- Doppelboden
- hauseigene Gastronomien
- hauseigene Tiefgarage
- Wasserlage

## 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



Büros



Büros



Büros



Büros