



## Provisionsfrei, Büros im historischem Kontorhaus Nähe Hauptbahnhof

### OBJEKT-ID

22777

### ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Kaltmiete	7.348,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.068,80 €
Bürofläche verfügbar	334 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	95 m <sup>2</sup>
Baujahr	1903

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das 1903 errichtete, äußerst attraktive Kontorhaus wurde von Grund auf saniert und unter Berücksichtigung alter Stilelemente modernisiert.

So wurden u.a. das sehr repräsentative Treppenhaus und der großzügige Hauseingangsbereich neu gestaltet. Der Personenaufzug wurde ebenfalls erneuert.

Die Räume sind durch große Fenster und die Glaselemente gut natürlich belichtet. in 2020 vollständig modernisiert (inkl. Erneuerung der Sanitäranlagen, Pantry, Design-Bodenbelag).

PKW –Stellplätze stehen in den Parkhäusern in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung.

Weitere Fläche im Objekt:  
ab 1.7.2026  
Etage: Erdgeschoss  
Nettomietzins: EUR 22,50 pro m<sup>2</sup> mtl. netto kalt  
Mietfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>

## LAGE

Das moderne Büro- und Geschäftshaushaus befindet sich in der Nähe des Hauptbahnhofes, zwischen „Spitaler Straße“ und „Binnenalster“.  
In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die „Campus Suite“ und das Restaurant „Vapiano“. Selbstverständlich stehen in der nahen Umgebung eine Vielzahl weiterer gastronomischer (Japanisch, Burger, Vietnamesisch, Sushi, Bürgerlich, Italienisch, modern, günstig, schnell, gemütlich oder für ein Business Lunch) Einrichtungen zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

- Glasausschnitte
- Möbelübernahme nach Absprache mgl.
- Übernahme der Akustik Elemente nach Absprache mgl.
- die vorhandene EDV kann übernommen werden
- Personenaufzug

## 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



Willkommen!



Beispiel



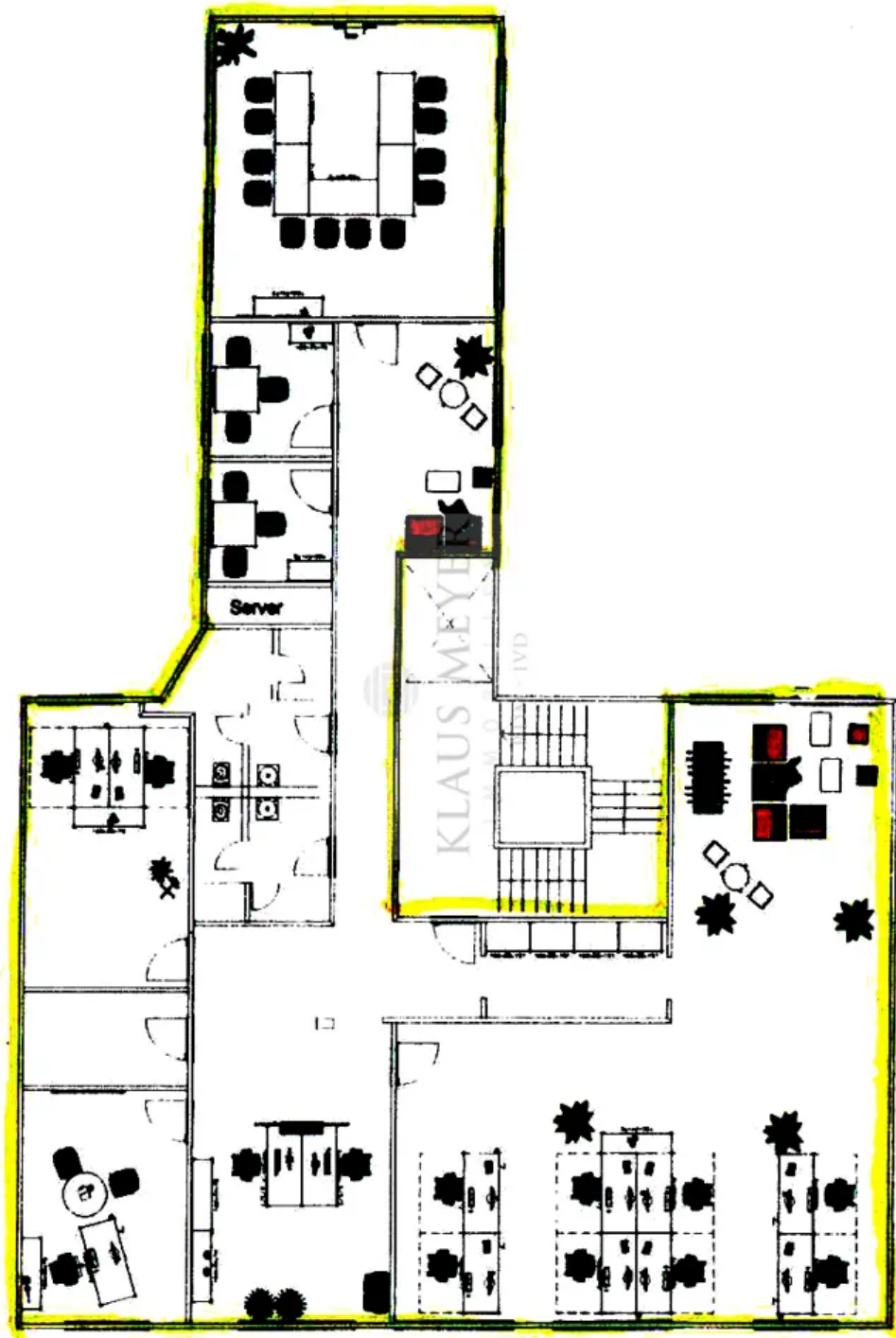
Beispiel



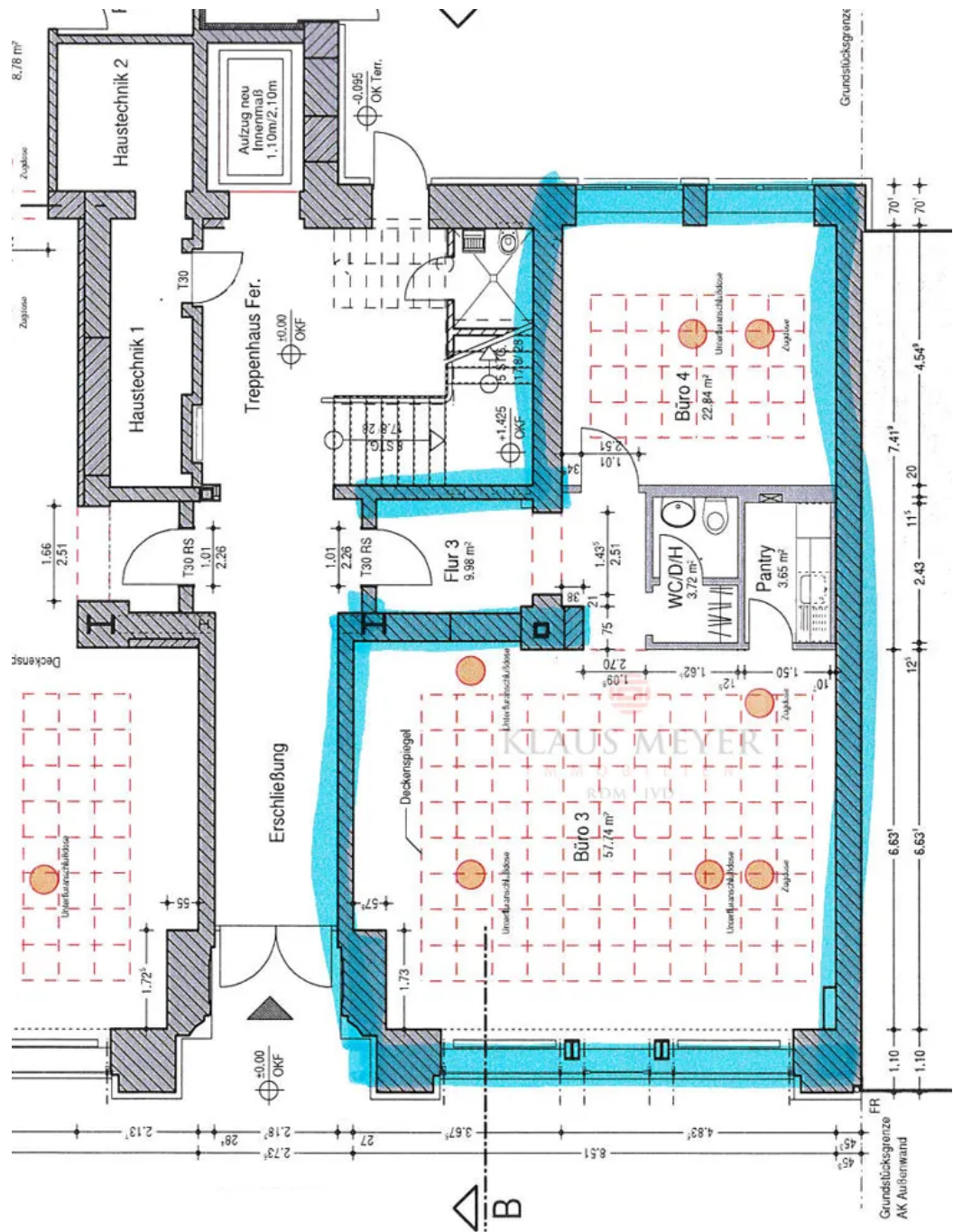
repräsentativ



stillecht saniert



Grdr. 2.OG



Erdgeschoss