



## ZENTRALE CITY BÜROS - Provisionsfrei

### OBJEKT-ID

22864

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Kaltmiete	3.202,73 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	20,10 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	876,37 €
Bürofläche verfügbar	159,34 m <sup>2</sup>
Etage	5
Verfügbar ab	sofort

### KOSTEN

Courtage	3,57 Bruttomonatsmieten
----------	-------------------------

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

- Baujahr 1906/1976
- je 2 Personenaufzüge
- Umluftkühlung vorhanden
- Fensterbrüstungskanäle,
- EDV – / Telefonverkabelung
- Primär open space Nutzungen

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Verbrauchsausweis gültig bis 07.07.2030
- Endenergieverbrauch Wärme 102 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Endenergieverbrauch Strom 41 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

## LAGE

Hervorragende Anbindung zu ÖPNV und Individualverkehr  
U-Bahn-Station Rödingsmarkt direkt vor dem Haus; S-Bahn-Station Stadthausbrücke nur 5 Gehminuten.  
Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direktem Umfeld.

## AUSSTATTUNG

- loftartige Büros
- aufwändig revitalisiertes Gebäude
- großzügig, hell
- technisch + qualitativ hochwertig
- tlw. außenliegender Sonnenschutz
- doppelte Kassettenfenster
- Belüftungsanlagen
- Umluftkühlung

## SONSTIGES

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages eine Nachweis- und/oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von 3,57 Brutto-Monatsmieten (Nettomiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen) inkl. 19% Umsatzsteuer.

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

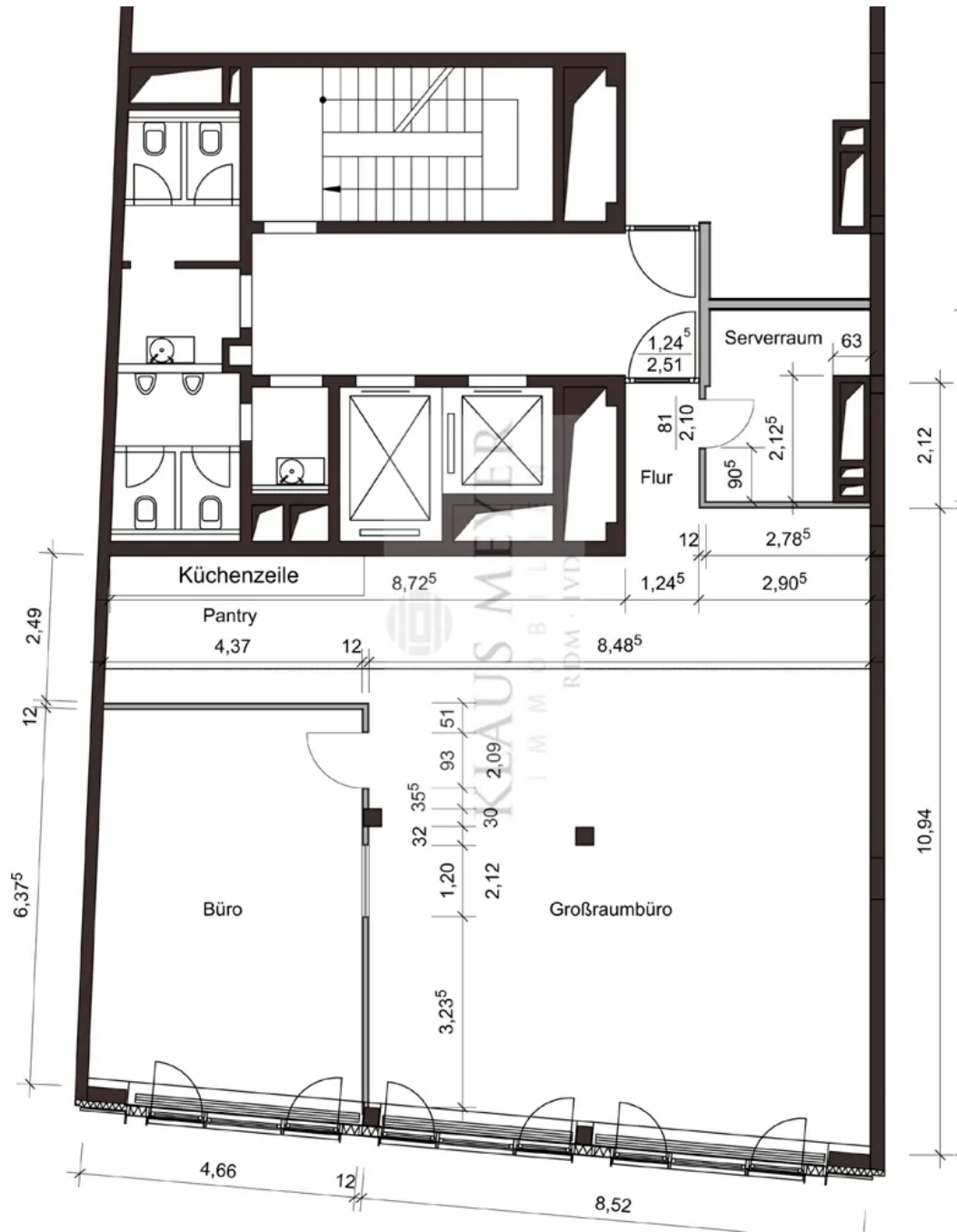
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

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



ehem. Musterbüro



ca. 159 m<sup>2</sup> vorn



5.OG



5.OG



Ansicht