



City-Süd, einer DER Bürostandorte der Hansestadt

OBJEKT-ID

21748

ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltniete pro m ²	15,50 €/m ²
Bürofläche verfügbar	993 m ²
Verfügbar ab	sofort

ANSPRECH- PARTNER

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

OBJEKT BESCHREIBUNG

Bei dem Büroobjekt "CAMBIUM" handelt es sich um ein U-förmiges Bürogebäude in Massivbauweise mit überdachtem und begrünem Atrium. Das Gebäude besteht aus fünf oberirdischen Geschossen, einem Staffelgeschoss sowie zwei unterirdischen Geschossen. Der Eingangsbereich erstreckt sich über das EG und das 1. OG.

Das ca. 12m hohe, sehr helle Atrium schafft ein tolles Arbeitsklima und erhöht die Aufenthaltsqualität

verfügbare Büroflächen:

Mietflächendefinition nach gif

4. OG 993 m², teilbar

Miete: ab € 15,50 pro m²

Nebenkostenvorauszahlung € 4.20 pro m², mtl. zzgl. USt.

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Verbrauchsausweis gültig bis 28.07.2029
- Endenergieverbrauch Wärme 67 Wh/(m²*a)
- Endenergieverbrauch Strom 57 kWh/(m²*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

LAGE

Das CAMBIUM steht nur wenige Meter vom Mittelkanal entfernt, in zentraler Lage des Hamburger Stadtquartiers City Süd. Dieses moderne und lebendige Quartier ist geprägt von der Citynähe, einer sehr guten Infrastruktur sowie weiterem Entwicklungspotenzial. Bereits jetzt ist das Areal einer der beliebtesten Bürostandorte Hamburgs.

Rund 800 Unternehmen mit ca. 20.000
Arbeitnehmern sitzen in der City Süd.

Die Anbindung des Gebäudeensembles an den ÖPNV ist sehr gut. In unmittelbarer Objektnähe befinden sich die Bushaltestellen „Nagelsweg“ und „Hammerbrook Süd“. Der S-Bahnhof „Hamburg-Hammerbrook“ ist nur wenig Minuten Fußweg entfernt. Von dort lässt sich in 2 Fahrminuten der Hamburger Hauptbahnhof erreichen, von dem alle weiteren regionalen sowie überregionalen Ziele erschlossen werden können.

Über die Bundesstraßen 4 und 75 gelangen Mitarbeiter und Geschäftspartner sowohl schnell zum Objekt als auch wieder rasch und unkompliziert auf die Autobahn.

Bis zur A1 sind es nur ca. 8 Minuten Fahrt. Bis zum Flughafen Hamburg, mit der Anbindung an internationale Ziele sind es rund 12 Kilometer und etwas mehr als 30 Minuten Fahrzeit.

Das gastronomische Angebot in Objektnähe bietet für jeden Geschmack das Passende: So vielfältig wie die Büromieter am Standort, so abwechslungsreich und international ist auch die Verpflegungsauswahl entlang der benachbarten Hammerbrookstraße.

Und mit dem Wochenmarkt, des Quartiers und dem EDEKA Schräg gegenüber , kommt auch jeder Frischeliebhaber auf seine Kosten.

AUSSTATTUNG

- 4 Personenaufzüge
 - 12 m hohes, tolles Atrium / "Wintergarten" mit Pflanzen und sogar einem Teich
 - außen liegender Sonnenschutz (elektrisch steuerbar)
 - Achsmaß ca. 5,25 m
 - hauseigene Stellplätze
 - hauseigene Tiefgarage
 - E-Ladestationen werden nachgerüstet
 - barrierefreie Erschließung
 - CAT7 Verkabelung über Kabelkanäle kann übernommen werden
 - Deckenbeleuchtung & Stehleuchten
- usw.

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

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
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.

BILDER



Ansicht



Foyer



Atrium



Beispiel