



**Praxisflächen - Mitten in Wandsbek / Marienthal - ruhig - zentral  
= ohne MWST - provisionsfrei**

**OBJEKT-ID**

23008

**ECKDATEN**

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 22041 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 14,00 €/m <sup>2</sup> |
| Bürofläche verfügbar         | 331,3 m <sup>2</sup>   |
| Teilbar ab                   | 276 m <sup>2</sup>     |
| Verfügbar ab                 | nach Vereinbarung      |

**ANSPRECH  
PARTNER**

Klaus Meyer Immobilien  
Frau Annette Tenedini  
Marmstorfer Weg 52  
21077 Hamburg  
Telefon: 0049407607072  
E-Mail: annette.tenedini@klausmeyerimmobilien.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Auszug aus der Hinweistafel:

Das "Haus des Stormarner Landrats" wurde 1872 errichtet und war eines der ersten Gebäude auf dem parzellierten Gelände des Schlosses. 1873 erwarb der Landkreis Stormarn das Haus um den Sitz des preußischen Landrats von Reinbek hierher zu verlegen.

Wandsbek gehörte von 1867 bis 1938 zu Preußen, davon ist 1901 zum Landkreis Stormarn. Selbst als Wandsbek 1901 kreisfreie Stadt wurde, verblieb der Sitz der Stormarner Kreisverwaltung in Wandsbek.

Die Mietfläche befindet sich im Hochparterre.

Bei Bedarf können evtl. weitere Flächen hinzugemietet werden.

Das Gebäude hat keinen Aufzug und ist somit nicht barrierefrei.

Die ungefähre Raumaufteilung entnehmen Sie bitte anl. Grundriss.

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Verbrauchsausweis gültig bis 20.11.2028
- Endenergieverbrauch 92 Wh/(m²\*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)
- Baujahr des Gebäudes 1952

**LAGE**

Das Gebäude befindet sich im größten Hamburger Stadtteil Wandsbek, unmittelbar am "Wandsbek Markt" und somit in einer top Büro-Lage.

Es besteht eine einzigartige hervorragende Infrastruktur an diesem Standort, was die Versorgung und Verkehrsanbindung betrifft!

Die guten Anbindungsmöglichkeiten gewährleisten im Zusammenhang mit der ruhigen Lage ideale Grundvoraussetzungen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

**AUSSTATTUNG**

- tlw. Klimageräte vorhanden
- Kfz Stellplätze können hinter dem Gebäude angemietet werden
- weitere öffentliche Stellplätze finden Besucher im nahen Umfeld
- zuletzt als Praxis genutzt
- Lager- / Erweiterungsflächen auf Anfrage

**SONSTIGES**

Wir sind vom Eigentümer / Verwalter mit der Alleinvermietung dieser Büroflächen beauftragt worden.

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!

Für eine kompetente Beratung steht Ihnen Frau Annette Tenedini direkt unter 040 760 70 72 sofort zur Verfügung.

## 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

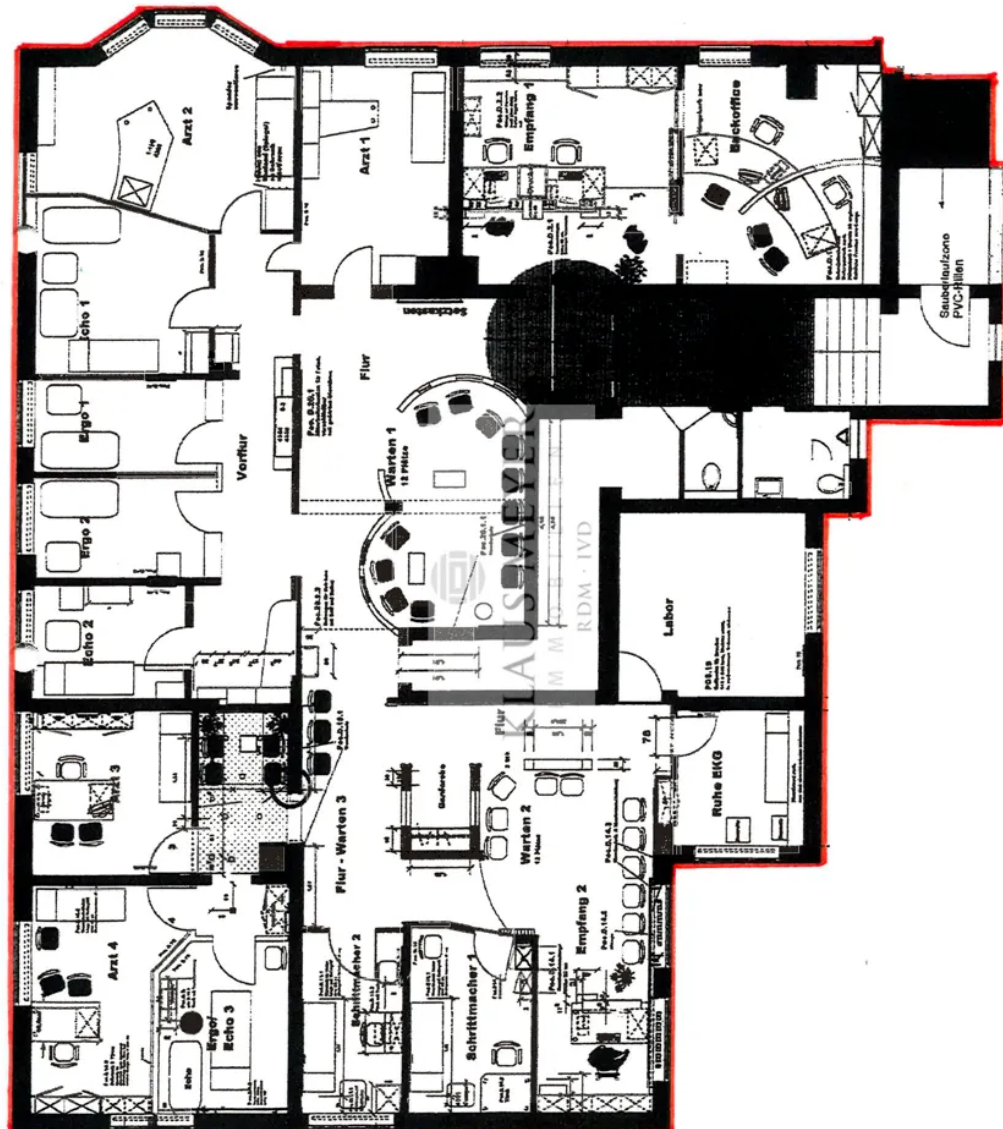
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

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**



Ansicht



Hochparterre