



**kurze Laufzeit möglich - 3 Büros Fahrstuhl kostenlose Kfz-Plätze
Gute Erreichbarkeit A1 A7 A39**

OBJEKT-ID

23053

ECKDATEN

Adresse	21217 Seevetal
Kaltmiete	819,18 €
Kaltmiete pro m²	13,50 €/m²
Nebenkosten	208,74 €
Bürofläche verfügbar	60,68 m²
Etage	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

KOSTEN

Courtage

1,785 Bruttomonatsmieten

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im 1.OG eines 2-geschossigen Büro- und Geschäftsgebäudes, welches 2009 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Die Ende 2023 neu ausgebaute Fläche erstreckt sich über ca. 61 m² und bietet 3 Räume, 1 WC und 1 Flur, 1 neue Pantry. .

1. Büro ca. 17,46 m²
2. Büro ca. 14,09 m²
- 3 . Büro ca. 12,00 m²

zzgl. Flur, WC, anteiliger Gemeinschaftsflächen nach Gif.

Die Fläche ist bequem über einen Personenaufzug zu erreichen. Sämtliche Räume sind mit Laminat, bzw. PVC-Böden ausgestattet und verfügen über EDV-Verkabelung.

Am 01. Mai 2014 ist die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft getreten. Nach den §§ 16,16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Für die Exposés, die noch keine energetischen Kennwerte enthalten, wurden diese Nachweise von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und/oder befinden sich noch in der Erstellung.

LAGE

Das Objekt befindet sich in zentraler 1a Lage von Meckelfeld, der neuen Ortsmitte mit erstklassigen kostenlosen Parkmöglichkeiten und direkten Einkaufsmöglichkeiten u.a. Edeka Apotheke, Budni, Ärzte usw.

Sehr kurzen Fahrtzeit zu den Autobahnen A1, A7 und A39 und einer 25 min Fahrzeit nach Hamburg einen interessanten Standort für Gewerbetreibende dar. Einen weiteren Vorteil für Gewerbetreibende bietet der vergleichbar geringe Gewerbesteuerhebesatz in Meckelfeld-Seevetal. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Einkaufscenter, Banken, Post, Ärzte, Apotheken etc. sind direkt vor Ort am Objekt.

Verkehrsgünstige Lage in Seevetal, ca. 20 km in die Hamburger Innenstadt (Hauptbahnhof)

ca. 2 km zum Bahnhof "Meckelfeld" (HVV)

ca. 3 km (3-5 Fahrminuten) zur Autobahnauffahrt "Fleestedt"
ca. 6 km (5-6 Fahrminuten) zur Autobahnauffahrt "Maschen"

AUSSTATTUNG

Auf dem Grundstück stehen Parkmöglichkeiten kostenfrei für Besucher und Mitarbeiter zur Verfügung.

SONSTIGES

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages eine Nachweis- und/oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von 1,875 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

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



Flur



Büro 1



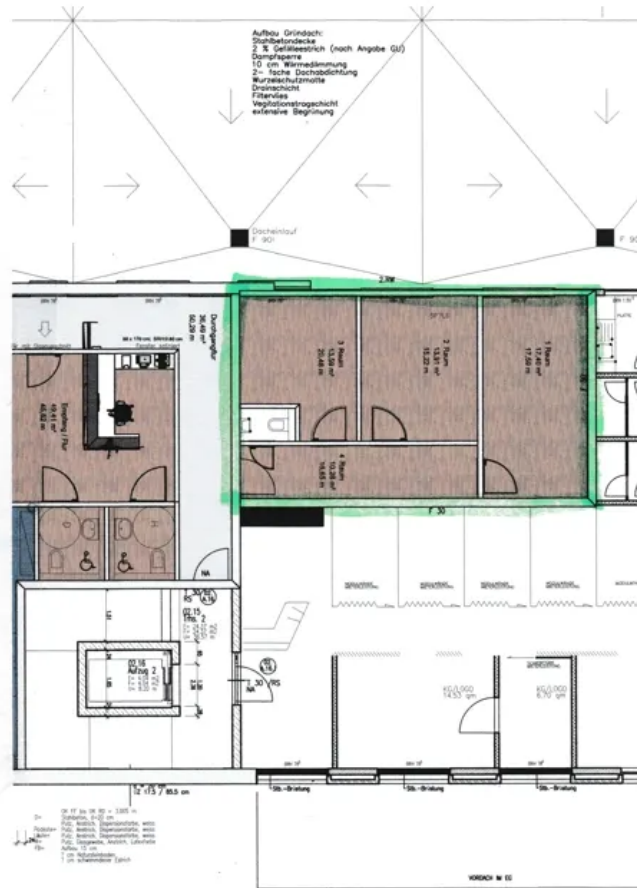
Büro 2



Büro 2



Büro 3



Grunriss 3 Räume