



**ruhig, zentral, effizient, faire Miete, geringe NK, Stellplätze, S-Bahn nah**

**OBJEKT-ID**

23112

**ECKDATEN**

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20097 Hamburg          |
| Kaltmiete                    | 7.815,00 €             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 12,50 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 1.200,00 €             |
| Bürofläche verfügbar         | 625,23 m <sup>2</sup>  |
| Teilbar ab                   | 464 m <sup>2</sup>     |
| Etage                        | 1                      |
| Baujahr                      | 2000                   |
| Zustand                      | Gepflegt               |
| Primärenergieträger          | Fernwärme              |
| Energiepass                  | Energiebedarfsausweis  |

**ANSPRECH  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

5-geschossiges Bürohaus nebst Staffelgeschoss.  
Wirtschaftliche Grundrisse, wenig Nebenflächen; repräsentatives Foyer mit elektr. Zugangskontrolle mit Chipkarten.  
Einzel- Gruppenbüro und Open Space Lösungen möglich.

1. OG ca. 625,23 m<sup>2</sup>

Zusätzlich im EG ca. 464 m<sup>2</sup> auch zur Vermietung:  
EG rechts ca. 223 m<sup>2</sup>, Büro / Verwaltung  
EG links ca. 240 m<sup>2</sup>, Showroom, Lager evtl. auch für ruhige "Werkstatt" mit Rolltor

**LAGE**

Ruhiges Umfeld in der City Süd, ca. 3-4 Gehminuten zur S-Bahnstation "Hammerbrook", vorteilhafte Lage zu Innenstadt und den Autobahnen.

**AUSSTATTUNG**

- klimatisierter Serverraum
- außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Behindertengerechtes WC
- EDV-Verkabelung evtl. übernehmbar
- gemeinschaftliche nutzbarer Innenhof, mit kleinem "Relaxbereich"
- Raumaufteilung kann dem Mieterwunsch angepasst werden
- hauseigene Tiefgarage

Weitere Stellplätze können auf dem direkt gegenüber liegenden Parkdeck angemietet werden.

**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**



in der Fläche



WC



Schulung



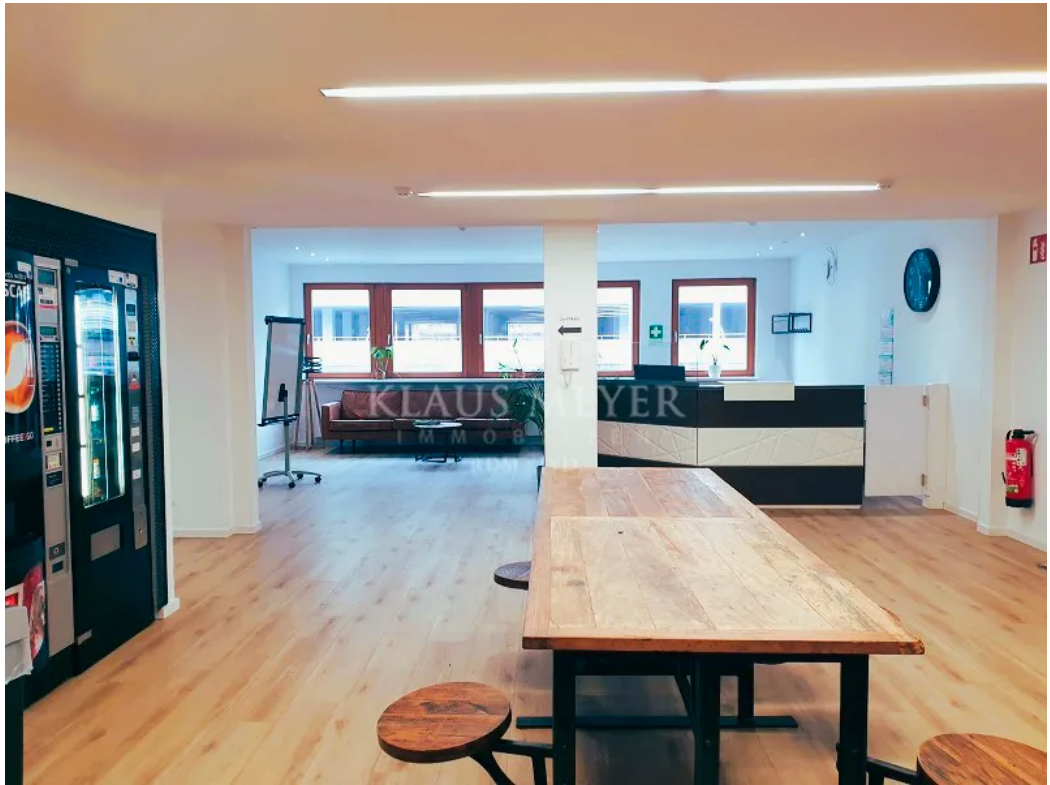
Schulung



Pantry



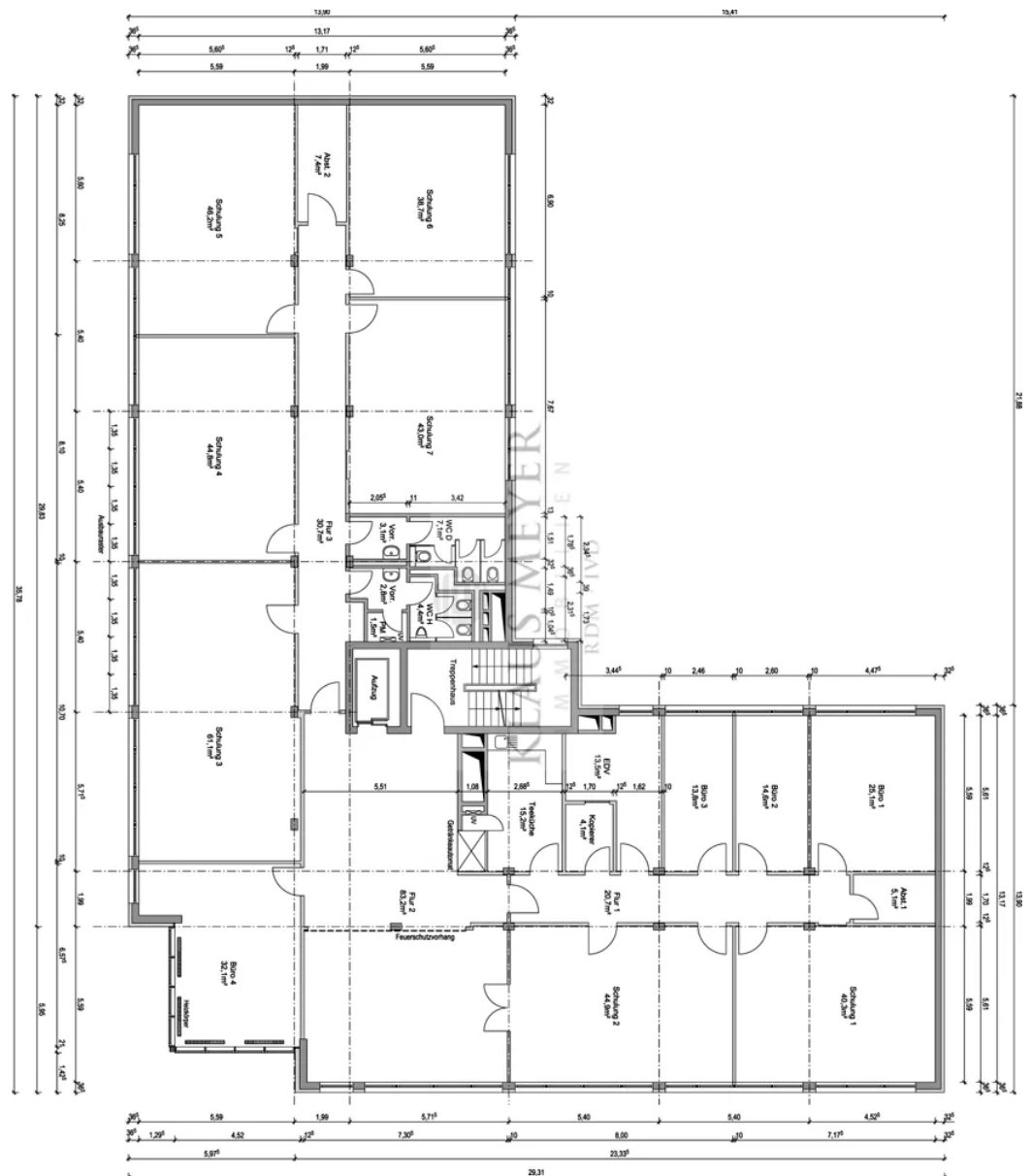
Empfang



Empfang / Warten / Pause



Empfang



1. OG



Ruhezone im Hof



Eingang