# Praxis, Klinik, Büro - 5300 m² im einzigartigen Berliner Bogen

**OBJEKT-ID** 23139

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 20537 Hamburg |
| Kaltmiete pro m² | 16,00 €/m² |
| Bürofläche verfügbar | 5.323 m² |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Baujahr | 2002 |
| Zustand | Gepflegt |
| Primärenergieträger | Fernwärme |
| Energiepass | Energieverbrauchsausweis |

**ANSPRECH PARTNER**

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

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Mietflächen und Mietpreis netto und NK netto p/m² mtl. :

Büro 1. OG - Kern A ca. 1.150 m² 16,00 €/m² 4,50 €/m²
Büro EG - Kern A ca. 324 m² 16,00 €/m² 4,50 €/m² verfügbar ab 01.10 27
Büro EG – Kern D ca. 1.137 m² 16,00 €/m² 4,50 €/m² verfügbar ab 01.09.27
- Flächen in Kern C+D - auch für Großnutzer geeignet - gesamt ca. 5.323 m²
Büro 1. OG - Kern C+D ca. 1.580 m² 16,00 €/m² 4,50 €/m² verfügbar ab 01.09.27 - Flächen in Kern C+D - auch für Großnutzer geeignet - gesamt ca. 5.323 m²
Büro 2. OG – Kern D ca. 1.284 m² 16,00 €/m² 4,50 €/m² verfügbar ab 01.09.27 - Flächen in Kern C+D - auch für Großnutzer geeignet - gesamt ca. 5.323 m²
Büro 2. OG - Kern C ca. 1.322 m² 16,00 €/m² 4,50 €/m²
verfügbar ab sofort - Flächen in Kern C+D auch für Großnutzer geeignet - gesamt ca. 5.323 m²

hochwertiger Ausbau mit KAT 6 Verkabelung;
teilbar in 665 m² und 657 m²
Stellplätze TG - UG ca. 35-40 Stk. 100,00 €/Stk
Lager UG 16,19 m² 9,00 €/m

Nach den Entwürfen der renommierten Hamburger Architekturbüro Bothe Richter Teherani ist der Berliner Bogen mit ca. 32.000 m² Bürofläche als Haus im Haus konzipiert und in Verlängerung eines Hochwasserbassins erbaut worden.

Über eine breite Brücke gelangt der Besucher in das großzügige helle Foyer, an dessen Ende sich eine Terrasse unmittelbar über dem Kanal anschließt.

Die vier Erschließungskerne werden wiederum durch sechs gebäudehohe und unterschiedlich bepflanzte Wintergärten begrenzt.

Die außergewöhnliche Stahl-Glas-Konstruktion schafft eine hohe Transparenz und gleichzeitig lichtdurchflutete Büroflächen.

Als Low-Tech-Gebäude schafft der Berliner Bogen ohne eine Klimaanlage auch in den Sommermonaten durch natürliche Belüftung eine spürbare Kühlung der Büroräume bzw. in den Wintermonaten eine Heizkosteneinsparung. Störende Einflüsse wie Regen, Wind, Lärm und Emissionen bleiben außen vor. Ein hauseigener Techniker steht den Mietern als Ansprechpartner zur Verfügung.

**LAGE**

Unmittelbare Nähe zum U- und S-Bahnhof "Berliner Tor" (Zweitgrößter Verkehrs-knotenpunkt in Hamburg mit den Linien S1, S2, S11, S21, S31, U2, U3), viele Bushaltestellen (Linien 31, 154, 160, 161, 606, 609). Der Hauptbahnhof ist eine Station entfernt.

Wenige Fahrminuten zu den Autobahnzubringern A1, A7, A24 nach Hannover, Bremen, Berlin und Lübeck.

Das direkte Umfeld bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen. Ein Kindergarten befindet sich in der Nähe.

## AUSSTATTUNG

Die "Serienausstattung" ist als komplett zu bezeichnen:
- Vollverglaste Klimafassade
- Kühlung durch Betonkerntemperierung
- Bürostandard von höchster Qualität
- Hohlraumboden
- 3 m hohe Büroräume
- Achsmaß 1,35 m
- Stehleuchten mit direktem / indirektem Lichtanteil
- Büroeinheiten je an einem der Wintergärten- oder am Fleet
-

## 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

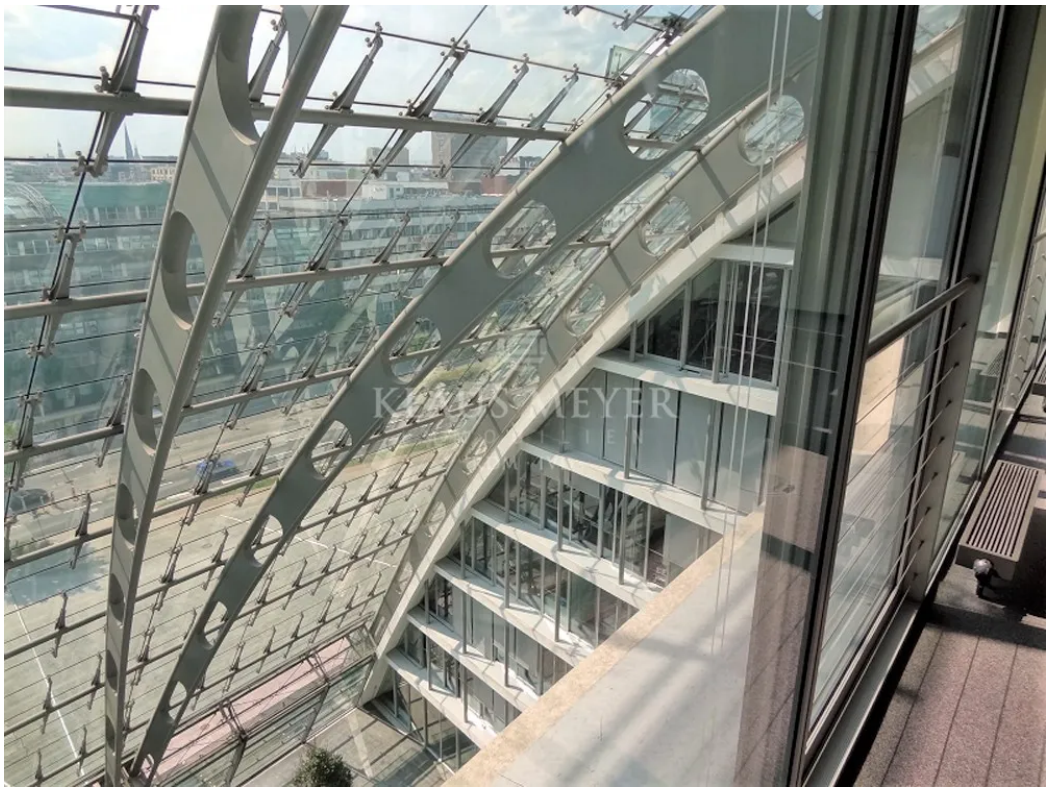
2. Datenschutzhinweise Kontaktformular:
Mit dem Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerservice per E-Mail an uns weitergeleitet. Die im Rahmen dieser Anfrage erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zur 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

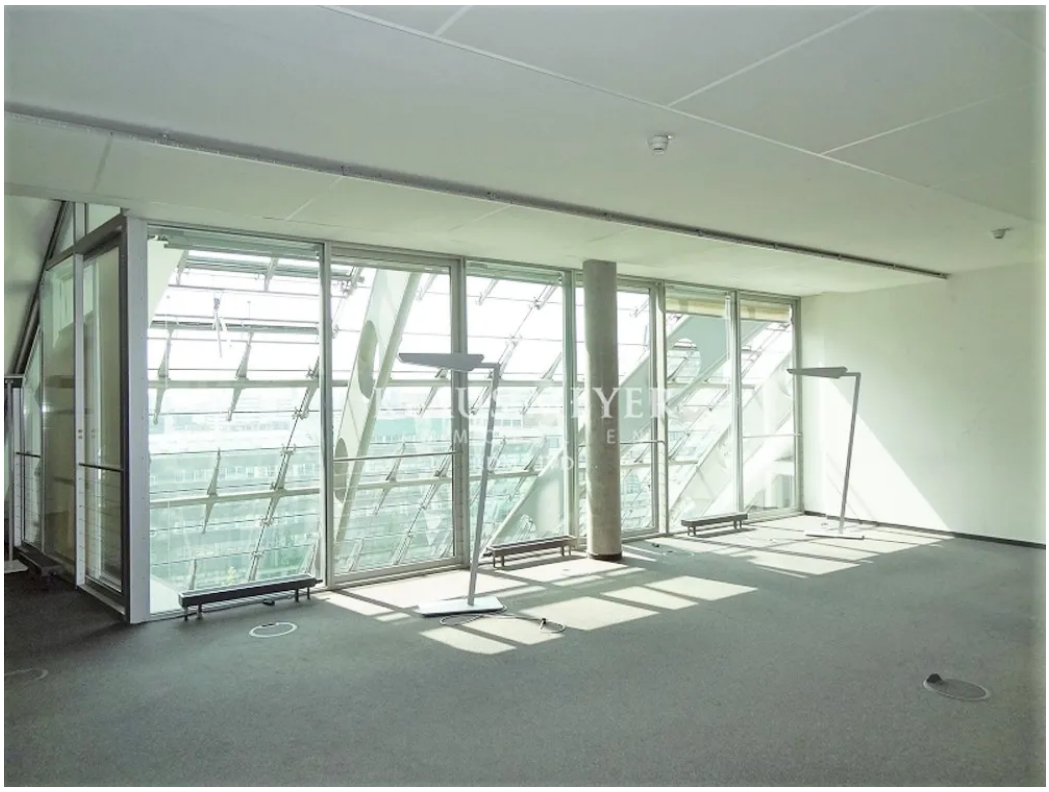
Wir freuen uns auf Sie

Maritim

gemeinsch. Terrasse EG Fleet



Atrium



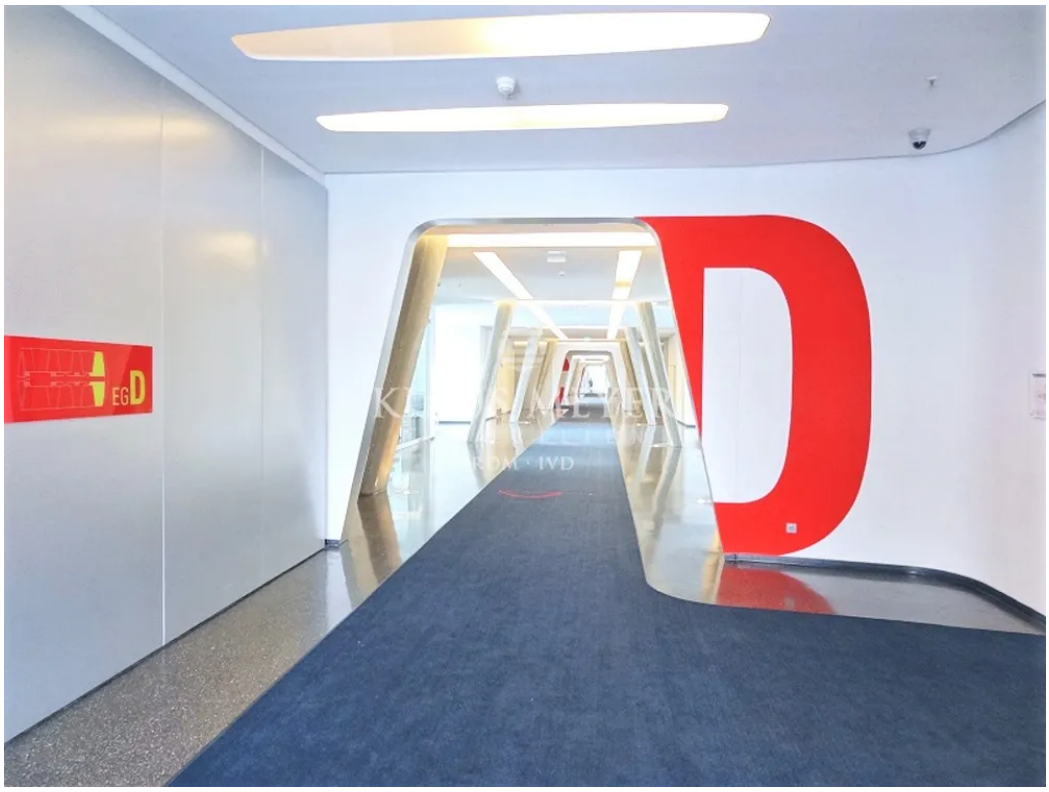
Beispiel Büro

Büro am Atrium

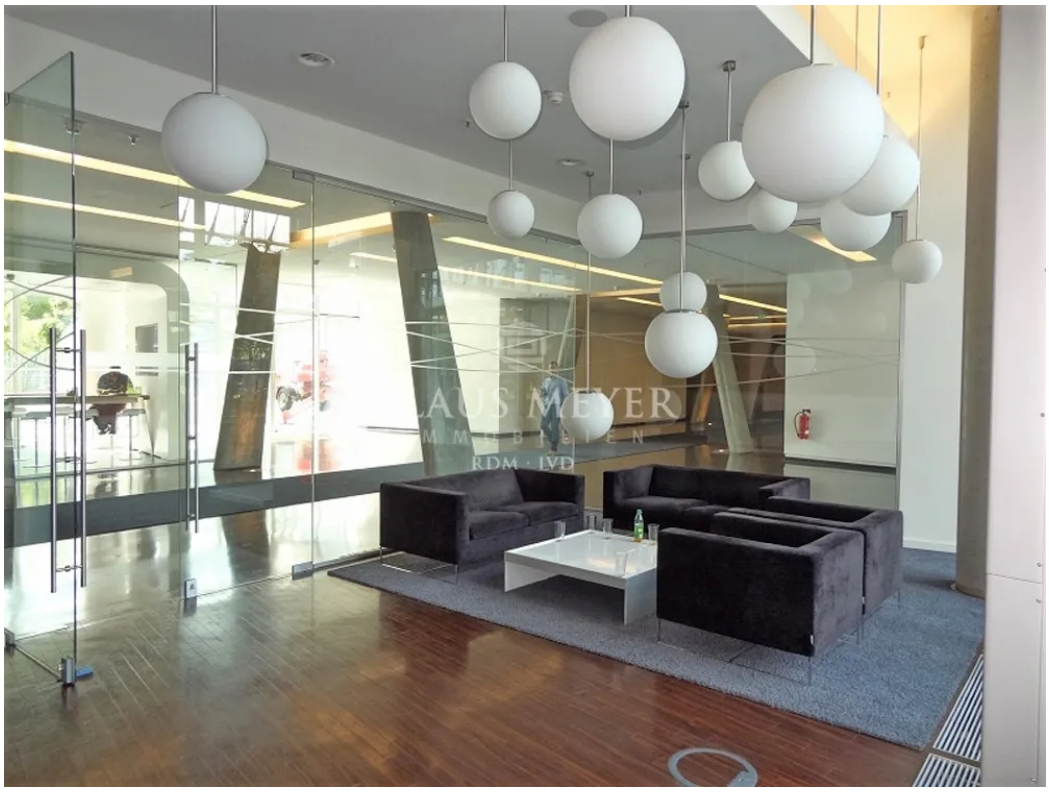
Büro am Atrium

Beispiel Büro

Foyer




Treppenhaus




Foyer

Gastronomie

tolle Architektur

Atrium

Ansicht