# PROVISIONSFREI KLAUS MEYER IMMOBILIEN Balkone, Kehrwiederspitze, LWL//Glasfaser

**OBJEKT-ID** 23153

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 20457 Hamburg |
| Kaltmiete | 12.271,88 € |
| Kaltmiete pro m² | 25,50 €/m² |
| Nebenkosten | 2.646,88 € |
| Bürofläche verfügbar | 481,25 m² |
| Etage | 7 |
| Verfügbar ab | sofort |
| Baujahr | 1996 |
| Zustand | Gepflegt |
| Kategorie | Gehoben |

| | |
|---|---|
| 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**

Das Objekt befindet sich auf der Kehrwiederspitze, am Eingang zur HafenCity und stellt als imposanter Bürogebäudekomplex die Verbindung zwischen Innenstadt, Speicherstadt und HafenCity und Elphi dar. Tolles Bürogebäude mit Balkonen und Hafenflair.

Der Gebäudekomplex wurde 1996 errichtet; eine Lobby ist tagsüber von einem Concierge-Service besetzt.

Die Mietflächen sind flexibel und effizient aufteilbar, so dass verschiedenste Raumaufteilungen realisierbar sind.

Auf einen Blick:
- hoher Wiedererkennungswert
- gute Auffindbarkeit
- maritime Trendlage
- Exklusivität
- historischer und zukunftsweisender Standort
- ideale Verkehrsanbindung
- direkt am Fleet
- mit Blick auf die "Elbphilharmonie"
- Blick auf den Hafen
- Stellplätze in Nachbargeäuden u. öffentli. Parkhaus

**LAGE**

Umgeben von Elbe und Fleeten liegt der Gebäudekomplex wie ein mächtiger Ocean-Liner auf der "Kehrwiederspitze".

Dieser Standort ist eine ideale Verbindung zwischen Hafenatmosphäre mit neuem Business und belebender Dynamik der City.

3-4 Gehminuten zur U-Baumwall, das Gebäude ist in wenigen Fahrminuten mit dem Pkw von der A1 und der A7 sowie mit der U3 (Baumwall), ferner mit den Buslinien 111 und M6 sehr einfach zu erreichen.

Die zentrale Lage zwischen Innenstadt, HafenCity und Hafen bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung.

## AUSSTATTUNG

- EDV-gerechte Beleuchtung
- Hohlraumboden
- Glasfaser diverser Anbieter im Haus
- Sicherheitsdienst nachts und am Wochenende
- Aus-/ Umbau nach Mieterwunsch
- ausreichend Personenaufzüge
- toller Ausblick
- Hauseigene Tiefgarage
- umfangreicher Concierge Service!

Kfz-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

In dem öffentlichen Parkraum am Objekt und am Nachbarobjekt stehen für Kunden und Besucher auch bezahlpflichtige Stellplätze für Besucher zur Verfügung.

## 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

Gebäude

Beispiel Ausblick

Concierge

Elbflair

Umfeld

KLAUS MEYER
IMMOBILIEN
RDM IVD

7.OG