# Ruhiges hochwertiges Büro - provisionsfrei, sofort verfügbar

**OBJEKT-ID** 23157

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 20354 Hamburg |
| Kaltmiete | 5.244,00 € |
| Kaltmiete pro m² | 23,00 €/m² |
| Nebenkosten | 1.322,40 € |
| Bürofläche verfügbar | 228 m² |
| Teilbar ab | 76 m² |
| Verfügbar ab | sofort |
| Baujahr | 2006 |
| Zustand | Neuwertig |
| Primärenergieträger | KWK_FOSSIL |
| Energiepass | Energiebedarfsausweis |

**ANSPRECH PARTNER**

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

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Das 8-geschossige Büro- und Geschäftshaus wurde im Jahr 2001 fertiggestellt und genügt selbst hohen Ansprüchen an modere Architektur.

Die Fläche befindet sich in ruhiger Lage im Anbau und erstreckt sich über 2 Etagen.

Weitere Mietflächen:
(ebenfalls Innenhof) ca. 76 m², für 21,00 €

(Die Preise verstehen sich pro m² mtl. netto kalt. Die Fotos stammen aus der größeren Fläche)

**LAGE**

Das Objekt liegt im unmittelbaren Innenstadtbereich und verbindet den Axel-Springer-Platz mit der ABC-Straße.

Der in wenigen Gehminuten erreichbare Gänsemarkt bietet neben dem ebenfalls nahe gelegenen Jungfernstieg zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Oper, der Rathausmarkt, die Binnenalster und alle attraktiven Einkaufs-Passagen und -Galerien der Hansestadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

**AUSSTATTUNG**

- repräsentatives Entrée
- Pantry
- getrennte WC-Anlagen
- öffenbare Fenster

**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

Entreé

Treppenhaus

Beispiel Besprechung

Beispiel Büro

Beispiel Büro

Beispiel Büro

Beispiel Büro

Beispiel Büro