fairer Preis, provisionsfrei, modernisiert, effizient, Stellplätze

OBJEKT-ID 23160

ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Kaltmiete pro m²	10,74 €/m²
Bürofläche verfügbar	467 m²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1962
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Primärenergieträger	Gas
Energiepass	Energiebedarfsausweis

ANSPRECH PARTNER

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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die Büroflächen im 1. OG wurden in modernem Standard neu ausgebaut; siehe Ausstattungsdetails !!

Ausstattung: LED Beleuchtung, Strukturierte CAT-7 Verkabelung, Teppichboden in den Büros, PVC-Designbelag auf den Fluren, Pantry, Serverraum, WC´s mit berührungslosen Armaturen, u.v.m.

Die Büroflächen im 2. OG können zu günstigen Konditionen im "Ist-Zustand angemietet werden oder Ihren Wünschen angepasst werden. Die endgültige Miete würde sich dann nach dem vom Vermieter aufzubringenden Umbaukosten ergeben.

Auf dem Grundstück können fest reservierte Stellplätze angemietet werden.

Büro 1.OG links, ca. 467 m² - modernisiert
Büro 2.OG links, ca. 467 m² - im Istzustand nicht saniert, Übergabe frisch gestrichen – in diesem Zustand zum Sparpreis von nur € 8,74 pro m² netto kalt mtl.

LAGE

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur A7 Abfahrt HH-Stellingen. (ca. 4 Fahrminuten)

Die innerstädtische und überregionale Anbindung ist sehr gut.
Öffentliche Nahverkehrsmittel befinden sich im fußläufigen Bereich (Bushaltestellen 1 Min., S-Bahnstation Langenfelde ca. 11 Gehminuten).
Flughafen Hamburg mit dem Auto
ca. 10 km ca. 20 Minuten
Hauptbahnhof Hamburg mit dem Auto
ca. 7 km ca 18 Minuten
Flughafen Hamburg mit dem Auto
ca. 10 km ca. 20 Minuten
Hauptbahnhof Hamburg mit Bus und Bahn
ca. 30 Minuten

AUSSTATTUNG

- Personenaufzug
- Automatik Tür
- Kfz Stellplätze können zusätzlich angemietet werden
- tlw. außen liegender Sonnenschutz

Gilt größtenteils nur für die modernisierten Flächen im 1. OG
- EDV Verkabelung
- Lichtdesign, LED

- tlw. Akustikelemente
- tlw. abgehängte Decken
- Designfußboden in Holzoptik in den Fluren
- Teppichböden in den Büros
- Pantryküchen
- tlw. Glaselemente

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

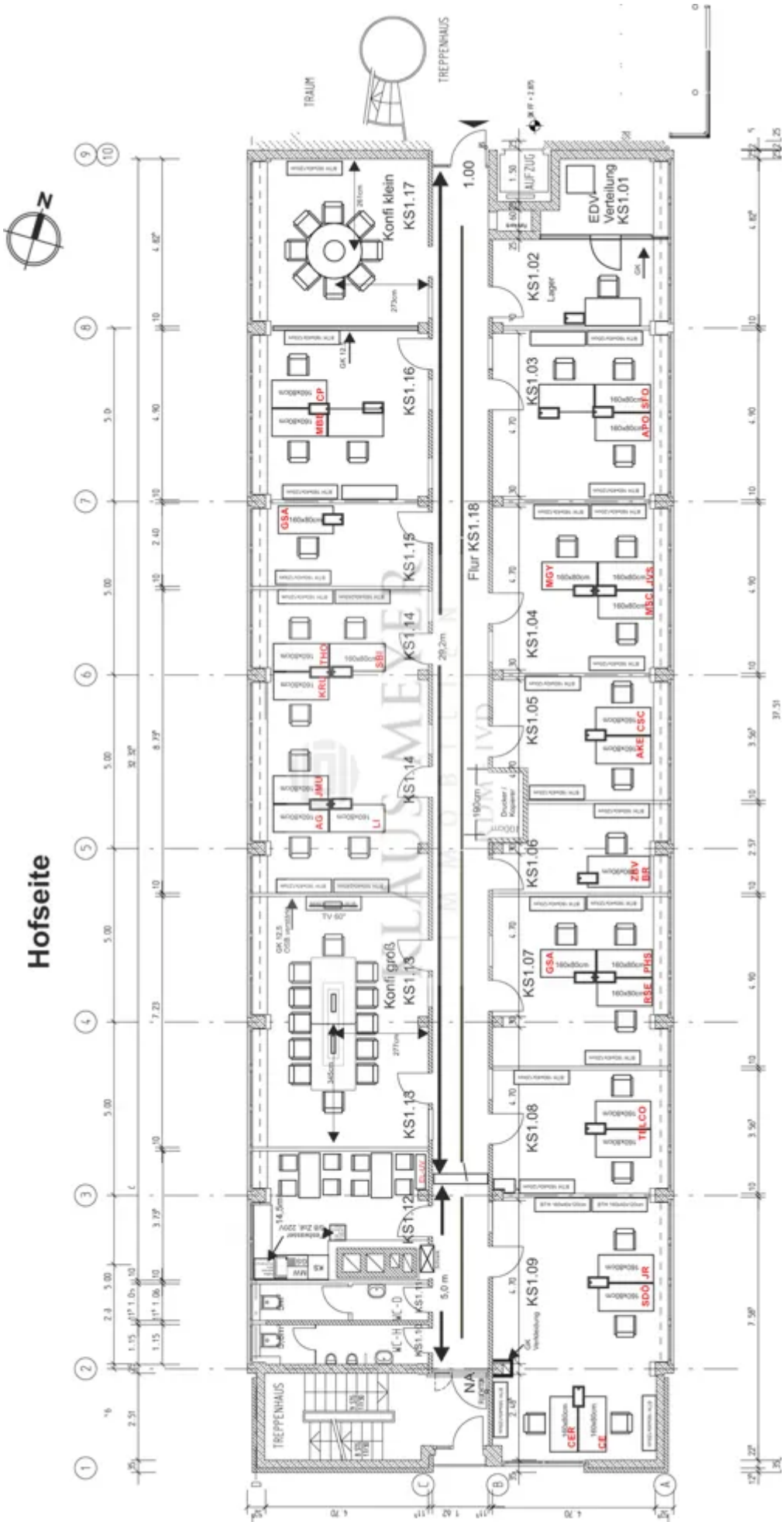
VERBRAUCHERINFORMATIONEN:

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

Eingang


Hofseite
TRAUM
TREPPENHAUS
Konfi klein
KS1.17
KS1.16
KS1.15
KS1.14
KS1.13
KS1.12
KS1.11
KS1.10
KS1.09
KS1.08
KS1.07
KS1.06
KS1.05
KS1.04
KS1.03
KS1.02
Lager
EDV-Verteilung
KS1.01
Flur KS1.18
Konfi groß
KS1.13
KS1.14
KS1.14
KS1.13
KS1.12
KS1.11
KS1.10
NA
TV 60"
AUFZUG
1.00
5,0 m
29,2m
190cm
100cm
Drucker / Kopierer
CP
MBI
GSA
THO
KRU
SBI
JMU
AG
LI
MGY
MSC
JVS
AKE
CSC
ZBV
BR
GSA
RSE
PHS
TELCO
SDO
JR
CER
CE
APO
SFO

Links

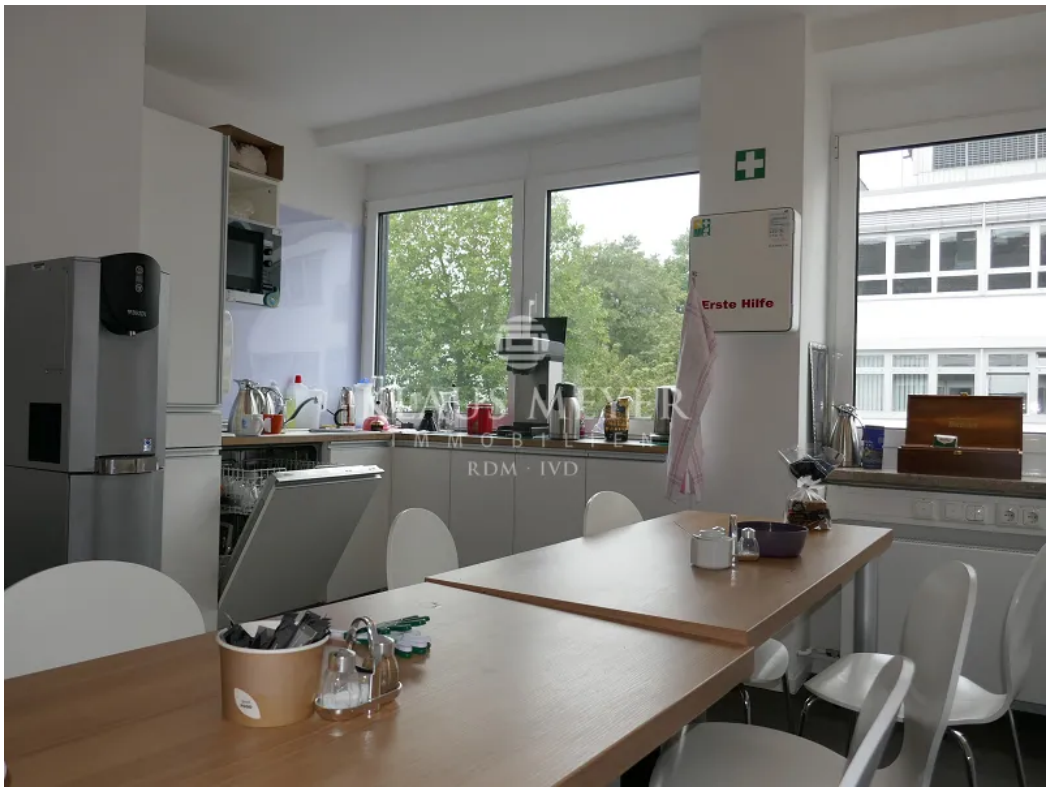
links

1.OG

1.OG

1.OG

1.OG



1.OG

Treppenhaus

Treppenhaus