

# Provisionsfrei - Praxis Büro mit 35 qm Dachterrasse, TG

**OBJEKT-ID** 23242

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 20144 Hamburg |
| Kaltmiete pro m² | 16,00 €/m² |
| Bürofläche verfügbar | 344 m² |
| Etage | 1 |
| Verfügbar ab | sofort |
| Baujahr | 1975 |
| 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

Die großzügig geschnittenen Mietflächen werden zu 2 Seiten durch große Fensterfronten belichtet und bieten eine helle und einladende Atmosphäre. Ein außenliegender Sonnenschutz dient zur Verschattung. Pantries und getrennte WC-Anlagen sind etagenweise vorhanden.

Folgende Flächen stehen zur Verfügung:
1. OG ca 344 m² (inkl. ca. 35 m² Dachterrasse)
2. OG ca 308 m²
3. OG ca 308 m²
4. OG ca 308 m²

Die endgültige Miethöhe richtet sich nach den vom Vermieter zu leistenden Umbauten, Mietbeginn, Vertragslaufzeit und sonstigen Vertragsdaten.

## LAGE

Die pulsierenden Stadtteile Eimsbüttel und Harvestehude, zwischen Ring 2 und der Außenalster mit der Grindelallee, Isestraße und Rothenbaumchaussee prägen dieses urbane Umfeld.

Nutzen Sie den Mix aus kleinen Geschäften, kreativen Werkstätten und vielfältigen gastronomischen Betrieben, die Nähe zur Uni, zentralem Wohnen mit hohem Freizeitwert auch für Ihr Arbeitsumfeld.

Auch zahlreiche Institute, Uni-Campus, Audimax usw. sind gut erreichbar.

U-Bahnen Lehmweg und Hallerstraße sind zu Fuß erreichbar.
Durch die Metro-Buslinien 4 und 5 gelangt man schnell stadtein- und auch -auswärts. Der Dammtor-Bahnhof mit Nah- und Fernbahnverkehr ist somit auch in wenigen Minuten zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

- schöne, große Dachterrasse im 1.OG
- Personenaufzug
- barrierefreier Zugang möglich
- außen liegender Sonnenschutz
- Kabelkanäle
- EDV-Verkabelung kann übernommen werden
- Anmietung des gesamten Objektes (außer EG) möglich
- Etagenweise Anmietung ebenfalls denkbar
- Belüftungsanlage vorhanden
- Fensterlüftung möglich
- Raumaufteilung und Ausstattung können angepasst werden
- in der TG können bis zu 9 Stellplätze angemietet werden.

Die Klimatisierung im Besprechungs- und Serverraum im 1.OG kann evtl. von dem derz. Mieter übernommen 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

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



Sonnenschutz



Aufzug



Treppenhaus



Großzügige Aufteilung



Schulung möglich