

# PROVISIONSFREI - beste Büros, beste Lage, am besten Sie schauen mal rein

**OBJEKT-ID** 23243

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 20457 Hamburg |
| Kaltmiete pro m² | 25,50 €/m² |
| Bürofläche verfügbar | 208 m² |
| Etage | 4 |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |

**ANSPRECH PARTNER**

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

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Flächen und Preise:
Haus 25, 1. OG
Fläche: ca. 237 m²
Miete: ab € 23,50 (je nach Ausbauwunsch)
Ausbau: Fläche wurde entkernt. Neuer Ausbau in individueller Abstimmung (Raumaufteilung, Materialien usw.) mit dem neuen Mieter.
Grundriss anbei

Haus 23, 4. OG
Fläche: ca. 208 m²
Miete: ab € 25,00 (je nach Umbauwunsch)
Grundriss anbei

Haus 23, 5. OG:
Fläche: ca. 204 m²
Miete: ab € 25,00 (je nach Umbauwunsch)
Vakant: bereits vakant
Grundriss anbei

Haus 25, 7. OG:
Fläche: ca. 212 m²
Miete: ab € 25,00

Die Nebenkosten liegen bei ca. 4,00 €
Sämtliche Preise verstehen sich pro m² mtl. netto kalt.

Am 01. Mai 2014 ist die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft getreten. Nach den §§ 16,16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Für die Exposés, die noch keine energetischen Kennwerte enthalten, wurden diese Nachweise von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und/oder befinden sich noch in der Erstellung.

**LAGE**

Hervorragende Anbindung zu ÖPNV und Individualverkehr
U-Bahn-Station Rödingsmarkt direkt vor dem Haus; S-Bahn-Station Stadthausbrücke nur 5 Gehminuten.
Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direktem Umfeld.

## AUSSTATTUNG

Allgemein:
Die Flächen in der Hausnummer 23 können auch als ARZTPRAXIS vermietet werden.

In Hausnummer 25 ist leider kein barrierefreier Zugang möglich.

Lagerflächen können auf Anfrage zusätzlich angemietet werden.
Pro Treppenhaus ist ein Aufzug vorhanden
PKW-Stellplätze sind nicht vorhanden

Es ist eine Renovierung der beiden Eingangsbereiche im EG geplant, um die Außenwirkung zu optimieren. Des Weiteren soll die Außenliegende Mieterbeschilderung erneuert 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



Empfang



Flur Beispiel



im Büro Beispiel



im Büro Beispiel



im Büro Beispiel



Küche Beispiel