



## Ausblick - Ärztehaus 1a Lage, Fußgängerzone - direkt am EKZ Billstedt - Provisionsfrei

### OBJECT ID

19716

### MAIN CRITERIA

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€2,630.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.29/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€875.00
Available office space	184 m <sup>2</sup>
Floor	4
Year of construction	1979
Condition	gepflegt

---

Heating	Central heating
---------	-----------------

---

Energy certificate	Energy demand certificate
--------------------	---------------------------

---

**COSTS**

Brokerage	Provisionsfrei
-----------	----------------

---

**CONTACT**

Klaus Meyer Immobilien  
 Frau Annette Tenedini  
 Marmstorfer Weg 52  
 21077 Hamburg  
 Phone: +49 (40) 7607071  
 E-mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de)

**DESCRIPTION**

Der Gebäudekomplex wurde 1979 errichtet. Im Jahre 1994 erfolgte eine Aufstockung sowie Erneuerung der Fassadenverkleidung. Das Objekt verfügt über 1 Untergeschoss und 7 Vollgeschosse sowie eine Tiefgarage und Hofstellplätze. Drei Haupttreppenhäuser mit je 1-2 Personenaufzügen sind vorhanden.

Das Objekt ist hauptsächlich durch die Nutzung von diversen Praxen und Büros geprägt.

Im Erdgeschoss befinden sich Einzelhandelsflächen, die sich gut in die Fußgängerzone und das angrenzende Einkaufszentrum integrieren

**LOCATION**

Das Objekt liegt in 1a-Lage direkt an der Billstedter Fußgängerzone, in der zwei mal pro Woche der sehr gut besuchte Wochenmarkt stattfindet.

Der Standort besticht durch eine gute Infrastruktur mit Schulen, Bezirksamt, Kirche, Marktplatz und dem unmittelbar daneben liegenden stark frequentierten Einkaufszentrum "EKZ-Billstedt" der ECE.

Mit der U2/4, die ca. 6 Minuten entfernt ist, erreichen Sie in ca. 20 Minuten den Hauptbahnhof. Mit dem Auto gelangen Sie ebenfalls in nur 20 Minuten über die nahegelegene B5 die Innenstadt.

**EQUIPMENT**

Die Bürofläche befindet sich in einem Staffelgeschoss mit umliegendem Austritt. Die vielen Fenster mit einem tollen Ausblick über Billstedt geben der Fläche eine freundliche und helle Atmosphäre. Ein heller Bodenbelag in Holzoptik rundet den Gesamteindruck positiv ab.

Der Sanitärbereich befindet sich vor der Büroeingangstür und muss mit den Kunden der danebenliegenden Arztpraxis gemeinschaftlich genutzt werden.

## ADDITIONAL INFORMATION

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](mailto: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!

Für eine kompetente Beratung steht Ihnen Frau Annette Tenedini direkt unter 040 760 70 72 sofort zur Verfügung.

## IMPRINT

IMPRESSUM

Klaus Meyer Immobilien

Marmstorfer Weg 52

21077 Hamburg

Telefon 040 760 70 71

E-Mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto: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. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

#### 2. 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>

#### 3. 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](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de).

BILDER



Ansicht



helle Büros



Büro



große, helle Räume



Zugang zum Balkon



im Flur



Blick