



## Laufwege gegenüber dem AEZ Poppenbüttel direkt am S-Bahnhof - Lagerflächen im UG optional

### OBJECT ID

19927

### MAIN CRITERIA

Address	22391 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€35.00/m <sup>2</sup>
Heating	Central heating

### COSTS

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

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Erstklassige Lauffläche, vielseitige Nutzungskonzepte dieser Ladenflächen sind denkbar.

Das Gebäudeensemble unweit bzw. gegenüber des "Alstertal Einkaufszentrum (AEZ)" hat eine Gesamtfläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> und eine 2-geschossige Tiefgarage mit 496 Stellplätzen sowie über 53 Außenstellplätze.

Freie Flächen / Nettomieten mtl. p/m<sup>2</sup> / NK-VZ mtl. p/m<sup>2</sup>:

Laden EG - 395 m<sup>2</sup> Miete € 35,-- pro m<sup>2</sup> netto mtl. zzgl. Nebenkosten 6,00 € pro m<sup>2</sup> netto mtl. - veredelter Rohbau

Optional kann auch noch ein Lager angemietet werden:

Lager 1. UG 154 m<sup>2</sup> Miete € 7,-- pro m<sup>2</sup> netto mtl. zzgl. Nebenkosten 6,00 € - pro m<sup>2</sup> netto mtl. veredelter Rohbau

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Bedarfsausweis gültig bis 11.11.2030
- Endenergieverbrauch Wärme 198,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Endenergieverbrauch Strom 38,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

**LOCATION**

Es handelt sich um eine 1a-Lauffläche - in direkter Nachbarschaft zum Alstertaler Einkaufszentrum (AEZ).

Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal. S- und U-Bahn-Stationen sowie verschiedene Buslinien befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsmittel bedienen nicht nur die Hamburger Innenstadt, sondern fahren auch die umliegenden Gemeinden in Schleswig-Holstein an.

**EQUIPMENT**

Bei den Grundrissen handelt es sich um unverbindliche Planungsunterlagen, die nicht in allen Details mit den Gegebenheiten im Objekt übereinstimmen müssen; Maße sind im Objekt zu prüfen.

## 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



Umfeld



Ansicht