



## Erstbezug nach Ihren Wünschen, provisionsfrei - historisches Kontorhaus, 1a-Lage

### OBJECT ID

19744

### MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€12,772.50
Net rent per m <sup>2</sup>	€19.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2,947.50

---

Available office space	655 m <sup>2</sup>
Year of construction	1908

---

**COSTS**

---

Brokerage	provisionsfrei
-----------	----------------

---

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Die Seeburg an der Spitalerstraße ist 1908 vom Architekten Franz Bach erbaut worden. Auftraggeber und Bauherr war der Kaufmann Max Seeburg. Bach entwickelte das Kontorhaus mit einer zweigeschossigen Ladenzone, über der dicht nebeneinander stehende Pfeiler vier Kontorhausetagen hoch bis zur Dachzone aufschließen. Portal und Straßenecke des Gebäudes sind reichhaltig mit Ornamenten verziert. Alles, was mit Meer, Fluss und See zu tun hat, findet sich dort wieder. Die Seeburg ist mit ihren Details derartig gut erhalten, dass die Denkmalschützer sie längst als Kulturdenkmal eingestuft haben.

Die Fläche ist im Rohbauzustand. Sie wird in Abstimmung mit dem neuen Mieter ausgebaut, renoviert übergeben.

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

655 m<sup>2</sup> Büro Zwischengeschoss AB 19,50 € 4,50 € Lieferung nach erfolgtem Umbau und Ausbau Bauzeit ca. 5 Monate - Übergabe im neuwertigen Zustand

**LOCATION**

Erstklassige Adresslage in der Innenstadt.

Das Gebäude befindet sich im Herzen Hamburgs, an der Spitze der Haupteingangszone Spitalerstraße / Ecke Lilienstraße.

Die Spitalerstraße, eine Fußgängerzone, verbindet den Hamburger Hauptbahnhof und den Rathausmarkt. Zahlreiche Restaurants und Geschäfte befinden sich direkt vor der Haustür.

Der Hamburger Hauptbahnhof mit allen S- Bahnen sowie der Fernbahn befindet sich in 400 m Entfernung. Der U-bahnhof Mönckebergstraße ( U3) liegt direkt vor der Haustür. Die Buslinien 4, 5, 6, 31, 34, 35, 36, 37 und 109 befinden sich fußläufig am Gerhardt-Hauptmann-Platz direkt vor der Tür sozusagen. Zum Hamburger Airport sind es ca. 11 km.

## EQUIPMENT

Kfz-Stellplätze können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

- historisches Treppenhaus
- neue Teeküche
- 2 Personenaufzüge
- Cat 7-Verkabelung
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Natürliche Belichtung aufgrund großer Fenster
- Trennwände z.T. mit Glaselementen möglich
- getrennte WC-Einheiten
- Glasfaseranschluss
- Kl. Serverraum innerhalb der Mietfläche

## 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. 16% 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!

## 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



Treppenhaus



Foyer



Aufzüge

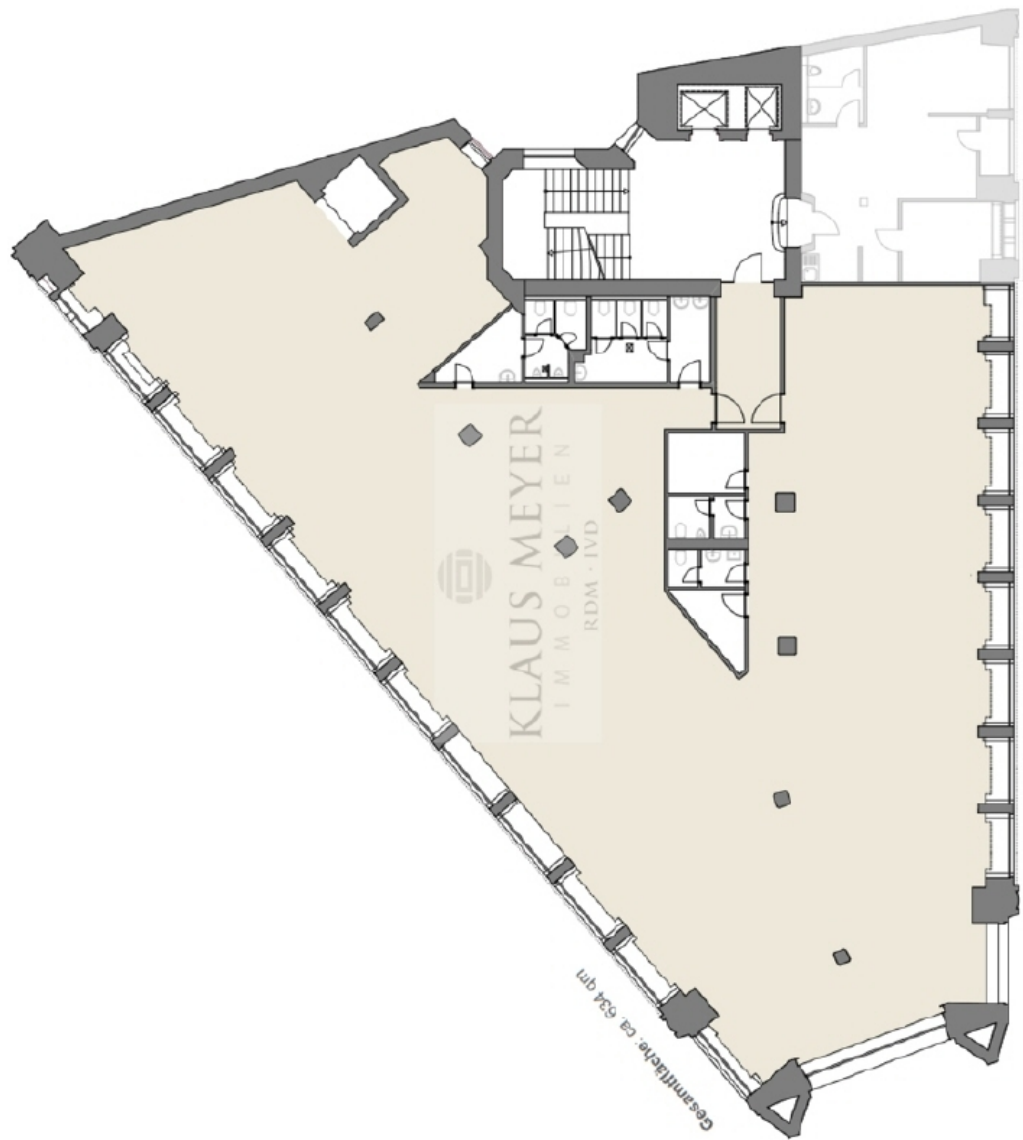


Treppenhaus





Ansicht



ohne Wände



Planungsidee



Planungsidee