



**außergewöhnliche Lage, tolles Ambiente, am Fleet,  
provisionsfrei**

**OBJECT ID**

19974

**MAIN CRITERIA**

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€16,952.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€26.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3,586.00
Available office space	652 m <sup>2</sup>
Divisible from	250 m <sup>2</sup>
Floor	1
Year of construction	2017

Condition	neuwertig
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate
<b>COSTS</b>	Brokerage Provisionsfrei

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Das aus den 1970er Jahren stammende Gebäude wurde 2018 kernsaniert und mit einer modernen, zeitgemäßen Fassade ausgestattet. Auf sieben Geschossen bietet das Gebäude ausreichend Platz für insgesamt 4.500 Quadratmeter Mietfläche. Darüber hinaus stehen Pkw Stellplätze zur Verfügung.

1. OG ca. 652 m<sup>2</sup> ab 26,00 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. netto kalt

1. Untergeschoss (Lager) ca. 25 m<sup>2</sup> 10,00 EUR/m<sup>2</sup> /mtl. Nettokalt

Tiefgaragenstellplätze 3 Stück 230,-- EUR/Stk. netto

Die endgültige Miete richtet sich nach dem Ausbaumumfang, Laufzeit usw.

**LOCATION**

Am Nikolaifleet. in guter Eck- und Sichtlage an einer Durchgangsstraße.

Auf der "Cremon-Halbinsel" in der touristischen, historischen Altstadt, zwischen City und Speicherstadt. Nähe U-Bahnen "Rödingsmarkt" und "Rathaus", Parkhäuser in fußläufiger Entfernung.

**EQUIPMENT**

- Repräsentativer Eingangsbereich mit Empfang
- Zweiteiliger Treppenhauskern mit zwei Personenaufzügen
  - Hochwertig ausgebaute Mietflächen
  - Sonnenschutz (elektrisch bedienbar)
  - Kühlung / Teil-Klimatisierung
  - Teilw. Glastrennwände und Glastüren
  - Akustik-Decken-Elemente und Lockdecken

## ADDITIONAL INFORMATION

- Pantry-Küchen
- Moderne WC-Anlagen
- Grundbeleuchtung und Stehleuchten zur Arbeitsplatzbeleuchtung
- Objekteigene Tiefgarage (Durchfahrtshöhe max. 1,90 m)
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage vorhanden
- Fleet und seitlicher Elbphilharmonie-Blick

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!

## 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>

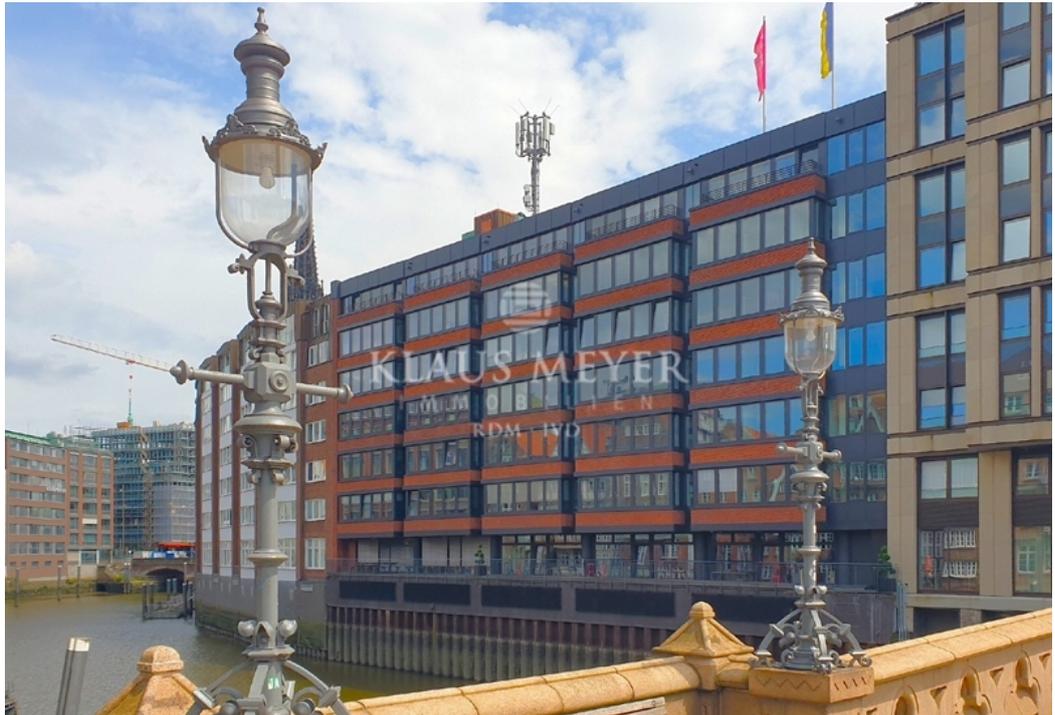
#### 3. Datenschutzhinweise Kontaktformular:

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).

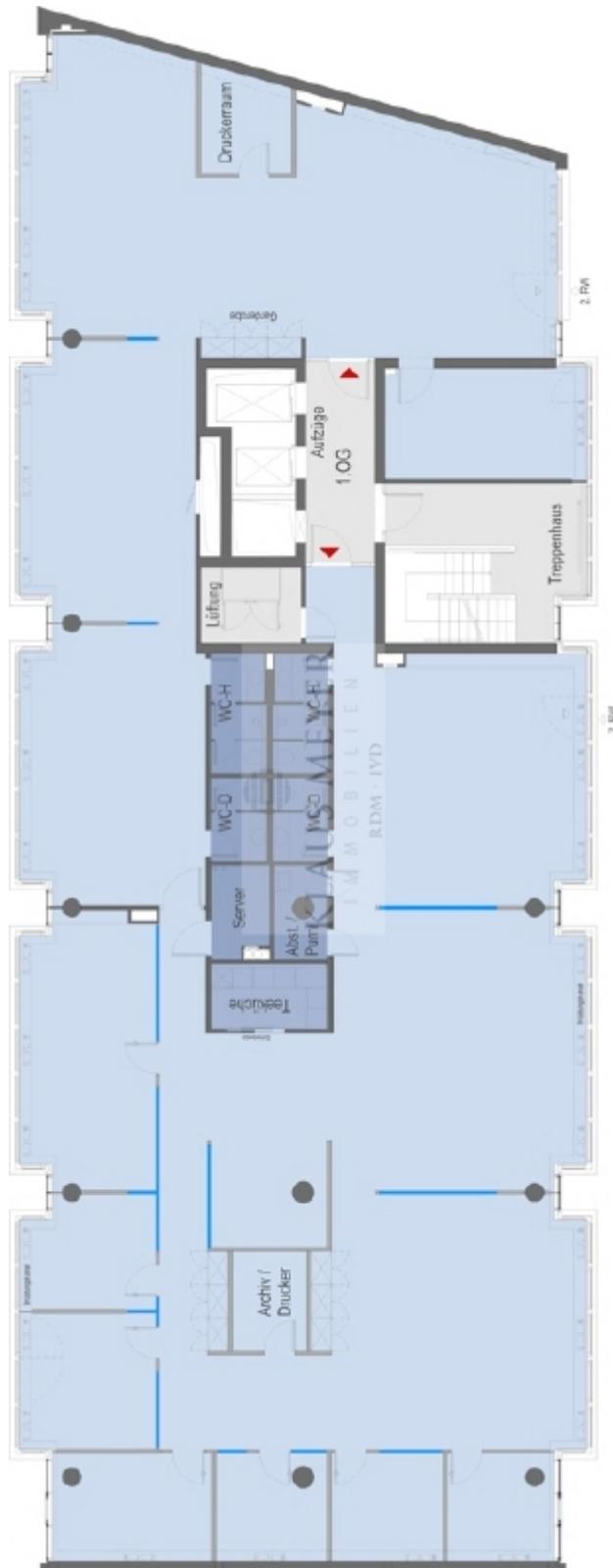
BILDER



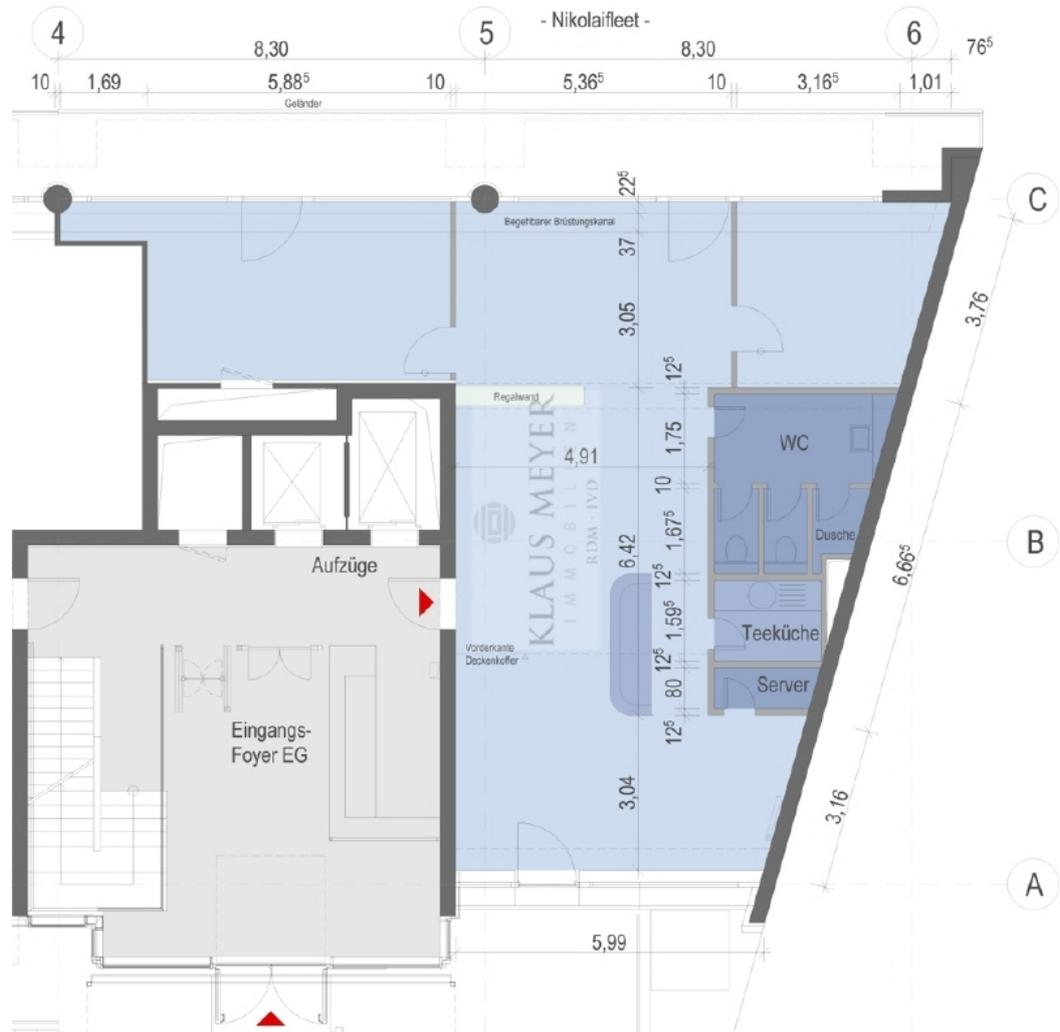
Ansicht



Büro EG



1 OG



EG re ca 127 qm kmi19