



## Bevorzugt an Betreuer, Sozialträger - Unternehmen mit sozialem oder gemeinschaftsförderndem Ansatz

### OBJECT ID

20279

### MAIN CRITERIA

Address	21073 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€1,900.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.96/m <sup>2</sup>
Available office space	127 m <sup>2</sup>
Floor	2
Year of construction	1875
Condition	gepflegt
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate

### COSTS

Brokerage	3,57 Bruttomonatsmieten
-----------	-------------------------

### CONTACT

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

### DESCRIPTION

Die attraktive Dachgeschoss-Bürofläche befindet sich in einer stilvollen, denkmalgeschützten Villa aus der Gründerzeit ca. 1875 .

Das Gebäude wurde 2006/2007 umfassend saniert und modernisiert, wobei der Charme der historischen Architektur erhalten blieb.

Das Dachgeschoss bietet helle, gut geschnittene Räume mit einer angenehmen Arbeitsatmosphäre.

Die unteren Räumlichkeiten des Gebäudes werden vom Eigentümer, einem Träger der ambulanten Sozialpsychiatrie und Pflege, genutzt. Eine Vermietung des DG an ein Unternehmen

mit sozialem oder gemeinschaftsförderndem Ansatz wäre daher besonders willkommen, um Synergien zwischen den Mietparteien nutzen zu können.

## LOCATION

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage in Hamburg-Harburg mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen:

- Bushaltestelle: Nur 120 m entfernt (Linien 141, 241, 641)
- S-Bahnhof Harburg: Ca. 850 m entfernt (Linien S3, S31)
- Autobahnanbindung: A1, A7 und A253 in wenigen Minuten erreichbar
- Umfeld: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe

## EQUIPMENT

- \* Mietlaufzeit flexibel
- \* Teppichboden in allen Räumen
- \* EDV-Verkabelung,
- \* Helles, denkmalgeschütztes Treppenhaus
- \* Alarmanlage
- \* 2 Kfz-Stellplätze zu mieten
- \* Heiz- und Betriebskosten können als Pauschale inkl. Strom
- \* umsatzsteuerfreie Anmietung möglich

Gärtnerisch großzügig angelegtes -in Hanglage befindliches- Grundstück ca. 1.298 m<sup>2</sup> groß, eingezäunt, mit Automatiktür.

## ADDITIONAL INFORMATION

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages eine Nachweis- und / oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von 3,57 Brutto-Monatsmieten (Nettomiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen) inkl. 19% Umsatzsteuer.

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

BILDER



Außenansicht hinten



Blick aufs Dachgeschoß von außen



Eingang



Treppenhaus I



Treppenhaus



im Büro DG



im Büro DG



im Büro DG