



## Tolle Lage am Gänsemarkt Nh. Binnenalster, keine Gastro

### OBJECT ID

20342

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€14,000.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€32.73/m <sup>2</sup>
Total area	427.7 m <sup>2</sup>
Heating	Central heating

### COSTS

Brokerage	1,785 Bruttomonatsmieten
-----------	--------------------------

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Dieser attraktive Altbau aus dem Jahre 1890 wurde mit Liebe zum Detail umfassend saniert und renoviert. Ein Personenaufzug und ein attraktives Treppenhaus erschließen die einzelnen Etagen.

ca. 145,70 m<sup>2</sup> Ladengeschäft im EG links mit Zugang zu  
ca. 71,09 m<sup>2</sup> Mietfläche im UG links (mit kleiner Pantry und 2 WC's)  
ca. 34,00 m<sup>2</sup> Ladengeschäft im EG rechts - direkt verbunden mit:  
ca. 177,00 m<sup>2</sup> Verkaufs- / Ausstellungsfläche im Obergeschoss

ca. 427,79 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche für € 14.000,- mtl. netto kalt zzgl. Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten und MwSt.

Es handelt sich um ein Nachmietergesuch.

Mögliche Varianten:

EG und UG links

EG rechts und 1. OG können zusammen angemietet werden.

Die Fläche rechts verfügt über einen Empfangs oder Ausstellungsbereich im Erdgeschoss und einen sehr schönen, heller Verkaufs- / Ausstellungsraum im Obergeschoss. Hier sind 2 weitere WC's, eine kleine Pantry, sowie ein Aufenthalts- oder Büroraum. Das Obergeschoss erreichen Sie zusätzlich über das Treppenhaus und mit dem Aufzug.

Die Fläche wurde vor ca. 2-3 Jahren aufwendig neu ausgebaut.

Aus Gründen der Diskretion stellen wir nicht alle Bilder online.

## LOCATION

Die zur Vermietung stehenden Bürofläche befindet sich inmitten der begehrten Hamburger Innenstadt in unmittelbarer Nachbarschaft der bekannten Einkaufsstraßen Collonaden, Neuer Wall, Große Bleichen und Gänsemarkt, Jungfernstieg usw.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants und die sehr gute Verkehrsanbindung zeichnen diesen Standort aus.

## ADDITIONAL INFORMATION

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages lediglich eine Nachweis- und/oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von 1,785 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!

## 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



herzlich willkommen



viel Tageslicht



1OG, große Fenster



repräsentativ



1 OG, Nutzungsbeispiel



Nutzungsbeispiel



Stuck



1 OG Nutzungsbeispiel