



## Büro in Uhlenhorst mit 10 Stellplätzen, provisionsfrei, teilbar

### OBJECT ID

20816

### MAIN CRITERIA

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Address                     | 22085 Hamburg             |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €14.50/m <sup>2</sup>     |
| Available office space      | 698 m <sup>2</sup>        |
| Divisible from              | 350 m <sup>2</sup>        |
| Floor                       | 2                         |
| Available from              | nach Vereinbarung         |
| Year of construction        | 1989                      |
| Condition                   | By agreement              |
| Primary energy source       | Gas                       |
| Energy certificate          | Energy demand certificate |

**CONTACT**

Klaus Meyer Immobilien  
Herr Klaus Meyer  
Marmstorfer Weg 52  
21077 Hamburg  
Phone: 0049407607071  
E-mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de)

**DESCRIPTION**

Hier stimmt der Mix: helle moderne Büroräume eines attraktiven Bürohauses im urbanen Umfeld von Uhlenhorst.

Miete pro m<sup>2</sup> netto mtl.:

2. OG ab € 14,50

UG 57 m<sup>2</sup> Lager ab € 7,50 sofort

Stellplätze können zusätzlich angemietet werden:

8 Stk. TG-Stellplatz

2 Stk. Außenstellplatz

optional: Wallbox, gegen Aufpreis

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im quirligen, urbanen Stadtteil Uhlenhorst.

Der Mühlenkamp mit seinen zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig in 5 Minute erreichbar. Auch die Nähe zur Außenalster sowie die zentrale Lage im Hamburger Stadtgebiet lassen den Standort zu einem hervorragenden Bürostandort werden.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist u.a. über die Buslinien 6 und 25 ab Mühlenkamp/Hofweg regelmäßig zur U-Bahn-Stationen "Sierichstraße" und „Borgweg“ (U3) gegeben. Die Fahrzeit in die Innenstadt beträgt ca. 15 Minuten.

**EQUIPMENT**

- Personenaufzüge
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Küche mit Aufenthaltsraum
- Brüstungs-Kabelkanäle, teilw. Bodentanks
- Tiefgarage und Außenstellplätze
- tlw. elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- Beleuchtung
- öffnenbare Fenster
- Glasfaseranschluss
- tlw. Glaselemente
- getrennte WC-Einheiten
- überdachte Fahrradstellplätze im Innenhof

## 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!

## 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).

IMAGES



Gebäude



Eingang



Eingang

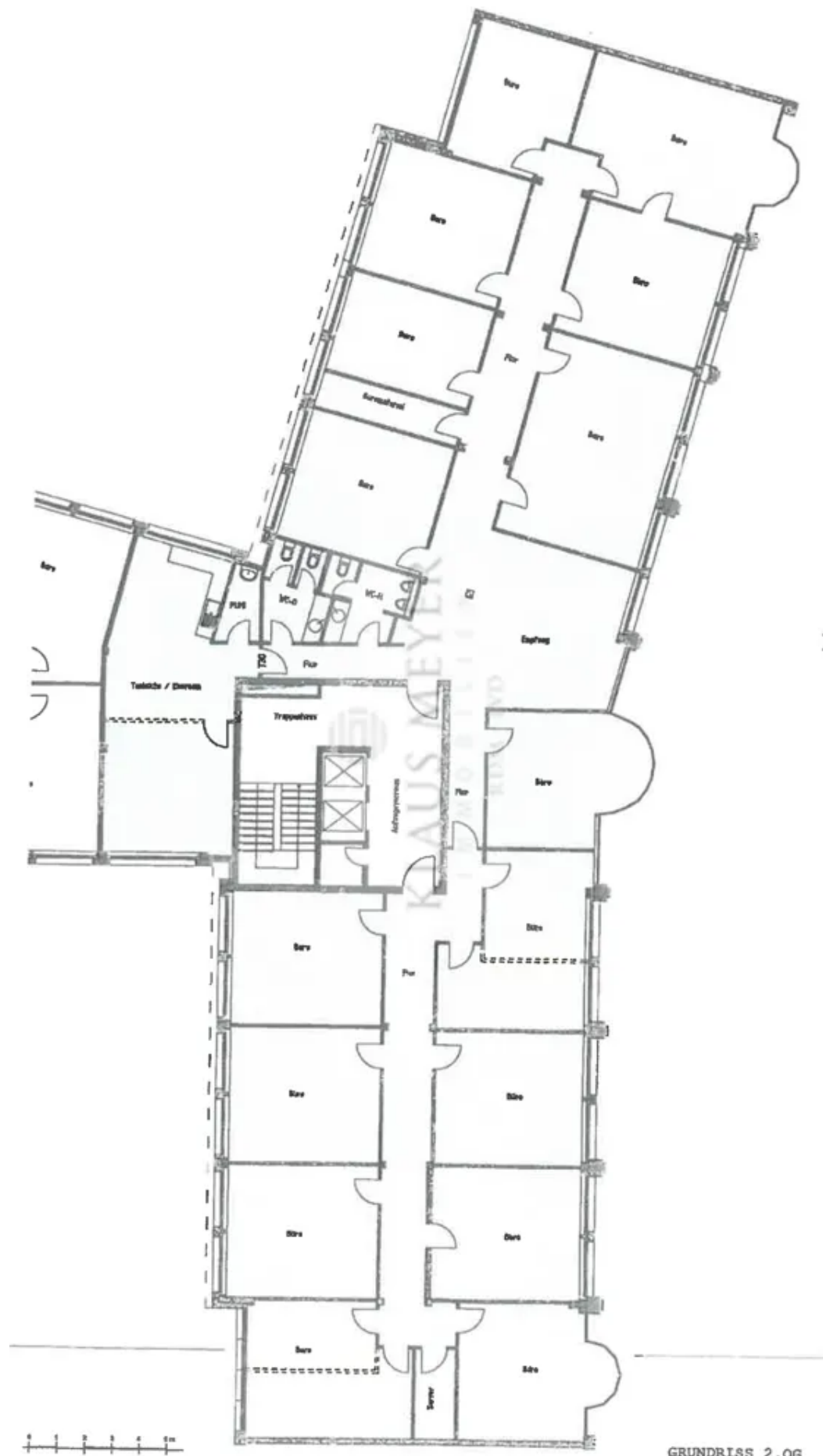


Beispiel aus anderer Etage



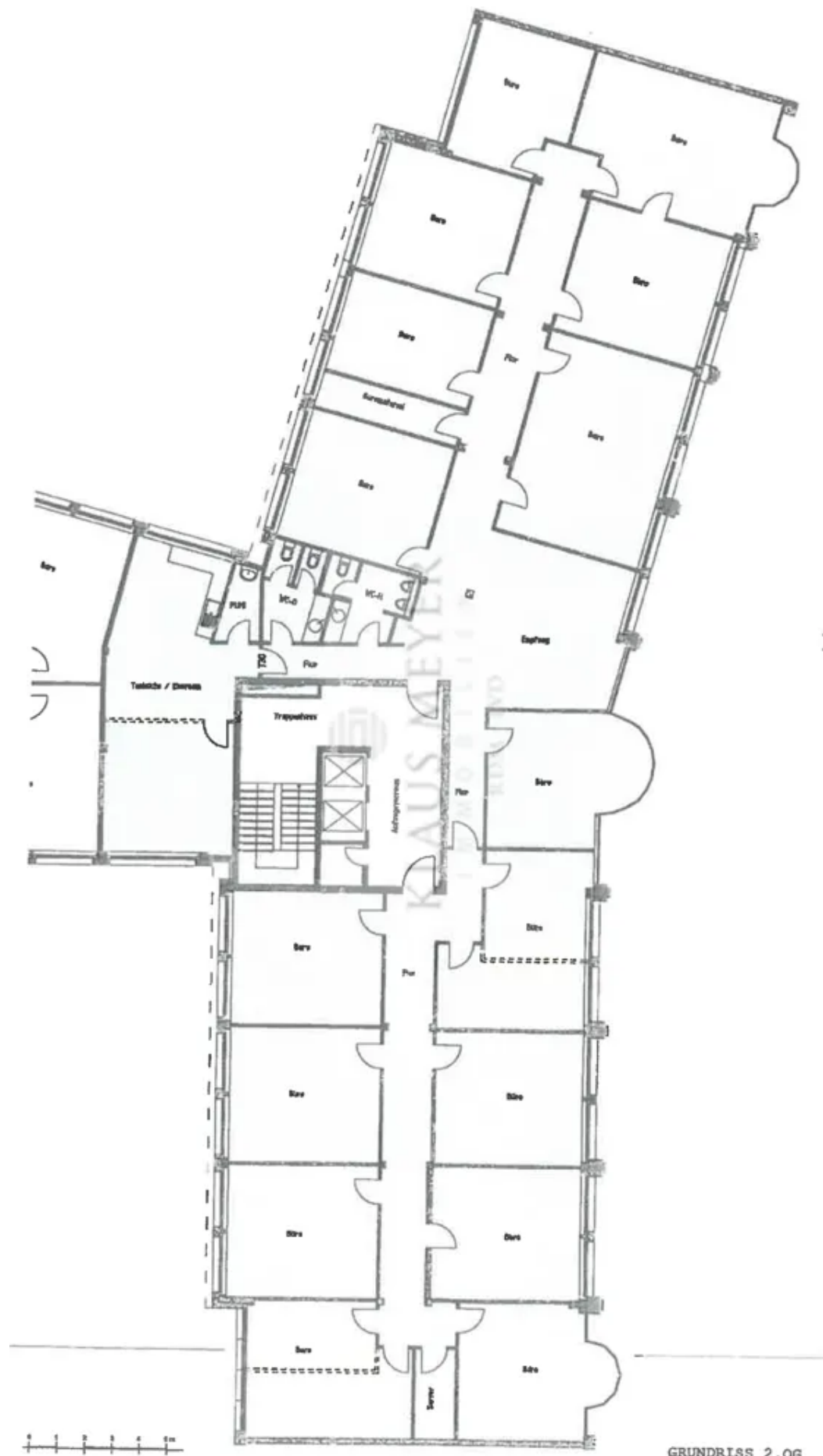
Beispiel aus anderer Etage





2. OG





GRUNDRISS 2.OG

2. OG