



## Büroetage mit Dachterrasse 1a-Lage: Rathausmarkt, Binnenalster, Jungfernstieg, Mönckebergstraße

### OBJECT ID

20942

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20095 Hamburg         |
| Net rent                    | €7,000.00             |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €14.46/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €1,700.00             |
| Available office space      | 484.23 m <sup>2</sup> |
| Floor                       | 2                     |
| Available from              | nach Vereinbarung     |
| Year of construction        | 1921                  |
| Condition                   | Well maintained       |

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Primary energy source | District heating               |
| Energy certificate    | Energy consumption certificate |

## COSTS

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| Brokerage | 1,785 Brutto-Monatsmieten |
|-----------|---------------------------|

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Es handelt sich um ein repräsentatives Kontorhaus in 1a Lage Hamburgs, die hochwertig ausgestattete Büroetage verfügt über eine Dachterrasse!

Pkw-Stellplätze können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden. Der jetzige Mieter hat zwei Stellplätze im Parkhaus Große Reichenstraße angemietet, außerdem besteht die Möglichkeit in der Europa Passage Stellplätze anzumieten.

## LOCATION

Es handelt sich um eine klassische, sehr zentrale Hamburger 1a-Bürolage; die Bergstraße geht in den Jungfernstieg über und verläuft in unmittelbarer Nähe zum Ballindamm mit der Außenalster und direkt an der neuen Europa-Passage.

Zum Rathausmarkt sowie zum Hauptbahnhof sind es nur wenige Gehminuten. Hier stehen sämtliche Verkehrsmittel des ÖPNV zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Gastronomische Einrichtungen mit einem vielfältigen Mittagstischangebot finden Sie in großer Zahl im direkten Umfeld.

U-Bahnstation „Rathaus“ (U3), die S- und U-Bahnstation „Jungfernstieg“ (S1, S2, S3, U1, U2) sind vor der Tür, der Hauptbahnhof ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

## EQUIPMENT

- Personenaufzug
- repräsentatives Treppenhaus
- tolle Dachterrasse
- Tlw. Glastüren / Glaselemente
- Designfußboden in Holzoptik in den Fluren
- hochwertiger Teppichboden in den Büros
- vorhandene EDV-Verkabelung kann übernommen werden
- helle Büroräume

## ADDITIONAL INFORMATION

- außen liegender Sonnenschutz
- getrennte WC-Anlagen
- Einbauten
- Akustikelemente
- moderne Pantry

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages eine Nachweis- und/oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von nur 1,785 Brutto-Monatsmieten (Nettomiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen) inkl. 19% Umsatzsteuer.

Wir bieten diese Fläche in Zusammenarbeit mit unserer Kollegenfirma Firma Oliver C. J. Bartel Immobilien, Am Jakobsberg 42, 21266 Jesteburg an.

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)

Für Fragen und zur Besichtigung steht Ihnen Herr Oliver C. J. Bartel direkt unter 0172 456 87 09 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).

IMAGES



Terrasse



Empfang



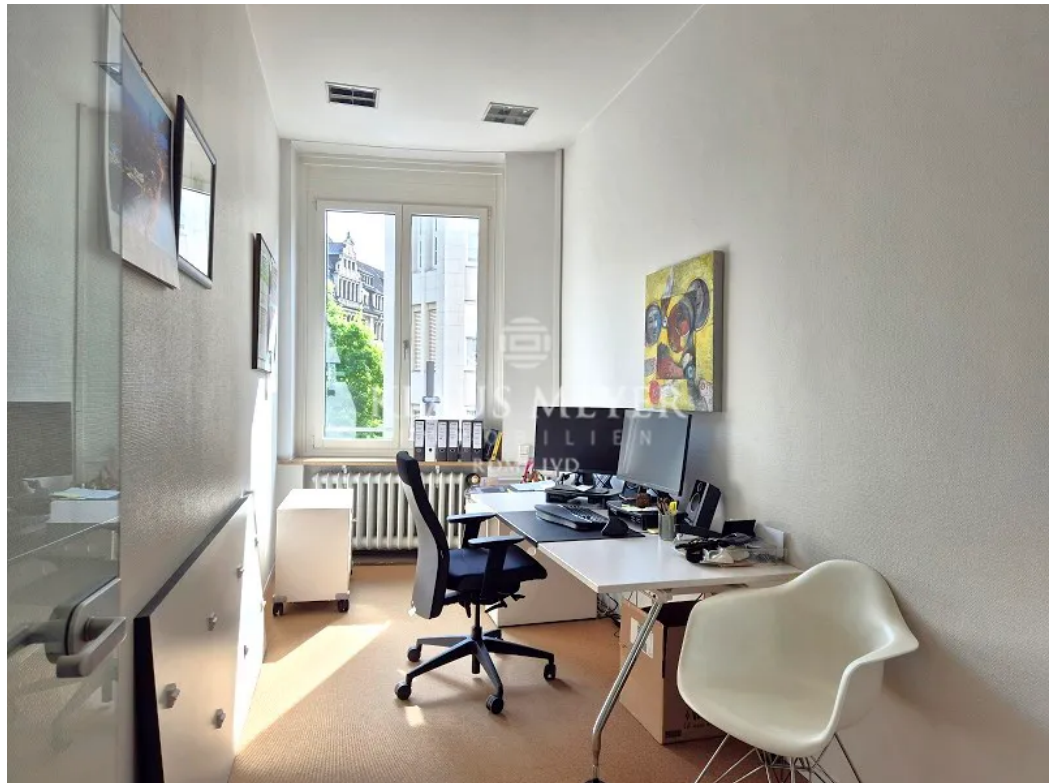
im Büro



Be



## Akustik Elemente



## Einzelbüro



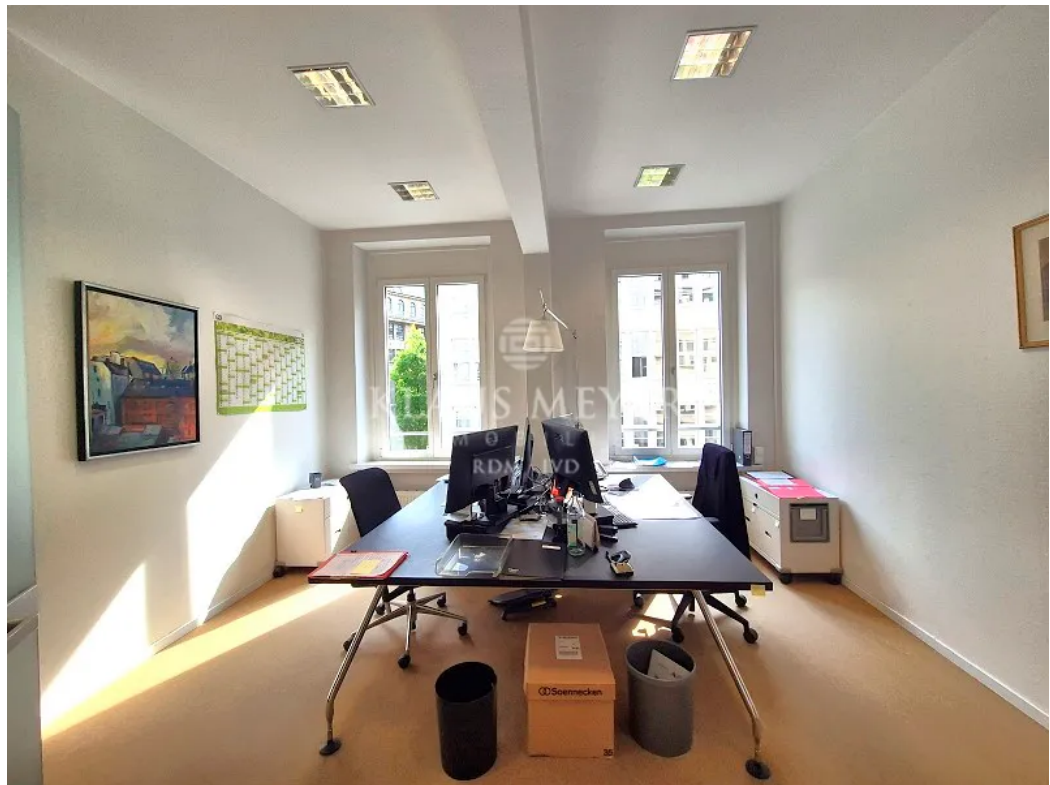
im Büro



im Büro



im Büro



im Büro



im Büro



im Büro



im Büro



im Büro



Treppenhaus



Eingang