



## KLAUS MEYER IMMOBILIEN PROVISIONSFREI - Drumherum ist Hamburg. Mittendrin sind Sie!

### OBJECT ID

21103

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20095 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €20.50/m <sup>2</sup> |
| Available office space      | 843 m <sup>2</sup>    |
| Floor                       | 3                     |
| Available from              | sofort                |
| Year of construction        | 1902                  |
| Condition                   | Modernised            |
| Primary energy source       | KWK_FOSSIL            |

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**

Klassisches Kontorhaus Mitten im Herzen der Innenstadt mit dem Park "Domplatz" für eine erholsame Mittagspause vor der Tür.

Verfügbare (ca.) Mietfläche Miete/m<sup>2</sup> netto mtl. NK /m<sup>2</sup> netto mtl.

843 m<sup>2</sup> Büro 3. OG ab € 20,50 € 4,50  
nach erfolgtem Um- und Ausbau, Umbauzeit ca. 4-5 Monate + etwaiger Nutzungsänderung - Fläche wird individuell für den Mieter ausgebaut (Ist-Zustand = veredelter Rohbau)

525 m<sup>2</sup> Büro 2. OG ab € 18,50 € 4,50- kurzfristig, bzw. nach ev. Umbau

3 Stk. TG-Stellplatz Tiefgarage 200,00 €/St netto

**LOCATION**

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich im Herzen Hamburgs. Die "Mönckebergstraße" und "Spitalerstraße" bieten Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf.

Der Hamburger Hauptbahnhof mit allen S- Bahnen sowie der Fernbahn befindet sich in 400m Entfernung. Der U-bahnhof Mönckebergstraße ( U3) liegt direkt vor der Haustür. Die Buslinien 4, 5, 6, 31, 34, 35, 36, 37 und 109 befinden sich fußläufig entfernt. Zum Hamburger Flughafen sind es ca. 10,9 km.

In unmittelbarer Nachbarschaft laden zahlreiche Cafés und Restaurants sowie der gegenüber liegende "Domplatz" zum Verweilen ein.

**EQUIPMENT**

- Designboden
- Pantry-Küche
- Sanitäre Anlagen (Damen- und Herren-WC)
- Zwei Personenaufzüge
- Hauseigene Tiefgarage
- Glasfaseranschluss im Haus (HanseNet)

**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



Willkommen



Foyer



Aufzüge