



helle Endetage, renoviert, Parkplätze, zentral im Nahversorgungszentrum

OBJECT ID

21197

MAIN CRITERIA

Address	22147 Hamburg
Net rent	€891.25
Net rent per m²	€11.50/m²
Ancillary costs	€245.00
Available office space	77.5 m²
Floor	2
Available from	15.06.2020

COSTS

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

CONTACT

Klaus Meyer Immobilien
Frau Annette Tenedini
Marmstorfer Weg 52
21077 Hamburg
Phone: 0049407607072
E-mail: annette.tenedini@klausmeyerimmobilien.de

DESCRIPTION

Modernes, Büro- und Geschäftshaus im Nahversorgungszentrum Rahlstedter Höhe direkt in Sichtlage an der Scharbeutzer Straße gelegen.

Es handelt es sich um ein helles Büro , aufgeteilt in 2 Räume zzgl. Teeküche und WC im 2. OG - Endetage- in ruhiger zentraler Lage.

Wasser-/ Abwasser- und Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Dieser Kosten zahlt der Mieter direkt an die Versorgungsunternehmen und schließt eigenständig Verträge mit diesen ab.

Nachbarn sind: Fachärztinnen für Allgemeinmedizin, Praxis für Physiotherapie & Krankengymnastik, Zahnärztin, Steuerberatungsgesellschaft,

Guter Branchenmix im NVZ u.a. EDEKA,, Biomarkt, BUDNI und 1 Cafe´s bieten Möglichkeiten für Ihre Mitarbeiter die Mittagspause zu genießen bzw. Ihren täglichen Einkauf vorzunehmen.

Kundenparkplätze im Nahversorgungszentrum stehen vor dem Objekt Ihren Besuchern kostenlos zur Verfügung; TG-Stellplätze können angemietet werden.

Energiedaten / gültiger Energieausweis liegt vor:

Bedarfsausweis Gewerbe gültig bis 21.08.2026

Endenergiebedarf 144 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:

= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

LOCATION

Die Hamburger Innenstadt und der Flughafen lassen sich in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichen.

Ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel des HVV ist über eine Bushaltestelle (Linie 268) in Sichtweite gegeben, so dass Sie in wenigen Minuten die Bahnhöfe Rahlstedt und Farmsen erreichen können.

Die B 75 ist hundert Meter entfernt.

Die A1 Anschlussstelle Stapelfeld als auch die A 24 Anschlussstelle Jenfeld sind in 10 Fahrminuten erreichbar.

EQUIPMENT

- aussenliegender Sonnenschutz
- WC
- Teeküche

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

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
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.

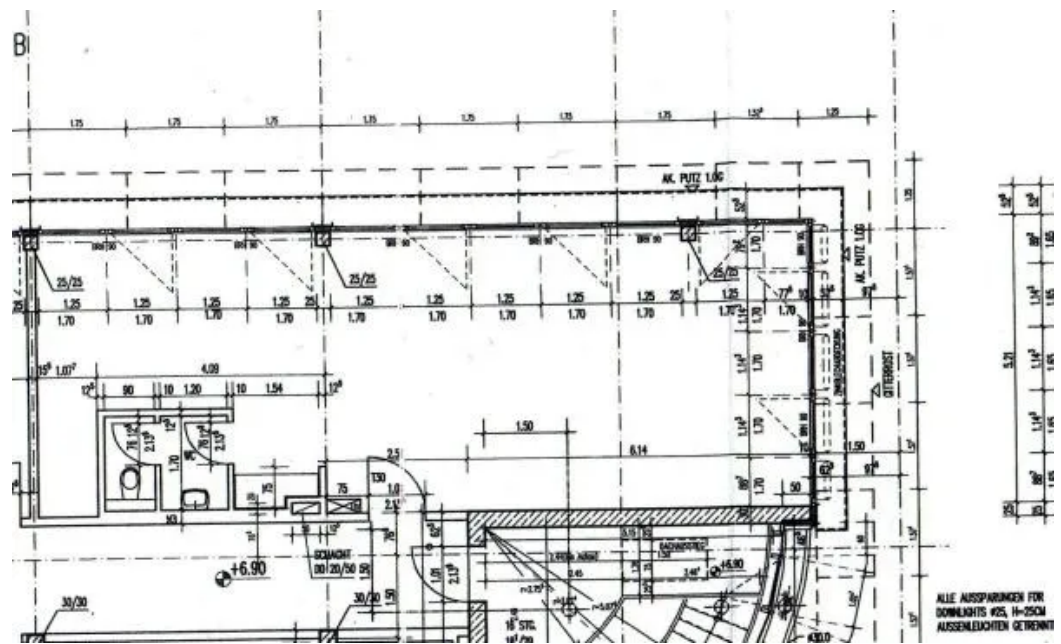
IMAGES



Ansicht



Seitenansicht



Grundriss 2. OG 77,50 qm



im Büro



große Fensterfront



im Büro



Blick ins kleinere Büro



WC



Ansicht



Treppenhaus



Läden / Parken



Läden / Parken



Läden / Parken



Läden / Parken