



**provisionsfrei, Laufzeit flexibel, gern teilmöbliert, Büroetage mit Dachterrasse 1a-Lage Nh, Rathausmarkt und Alster**

**OBJECT ID**

21204

**MAIN CRITERIA**

Address	20095 Hamburg
Net rent	€7,000.00
Net rent per m²	€14.46/m²
Ancillary costs	€1,700.00
Available office space	484.23 m²
Floor	2
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	1921
Condition	Well maintained

Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy consumption certificate

## CONTACT

Klaus Meyer Immobilien  
 Herr Klaus Meyer  
 Marmstorfer Weg 52  
 21077 Hamburg  
 Phone: 0049407607071  
 E-mail: 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

- teilmöbliert möglich !
- 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
- außen liegender Sonnenschutz
- getrennte WC-Anlagen

## ADDITIONAL INFORMATION

- Einbauten
- Akustikelemente
- moderne Pantry

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.

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)

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 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

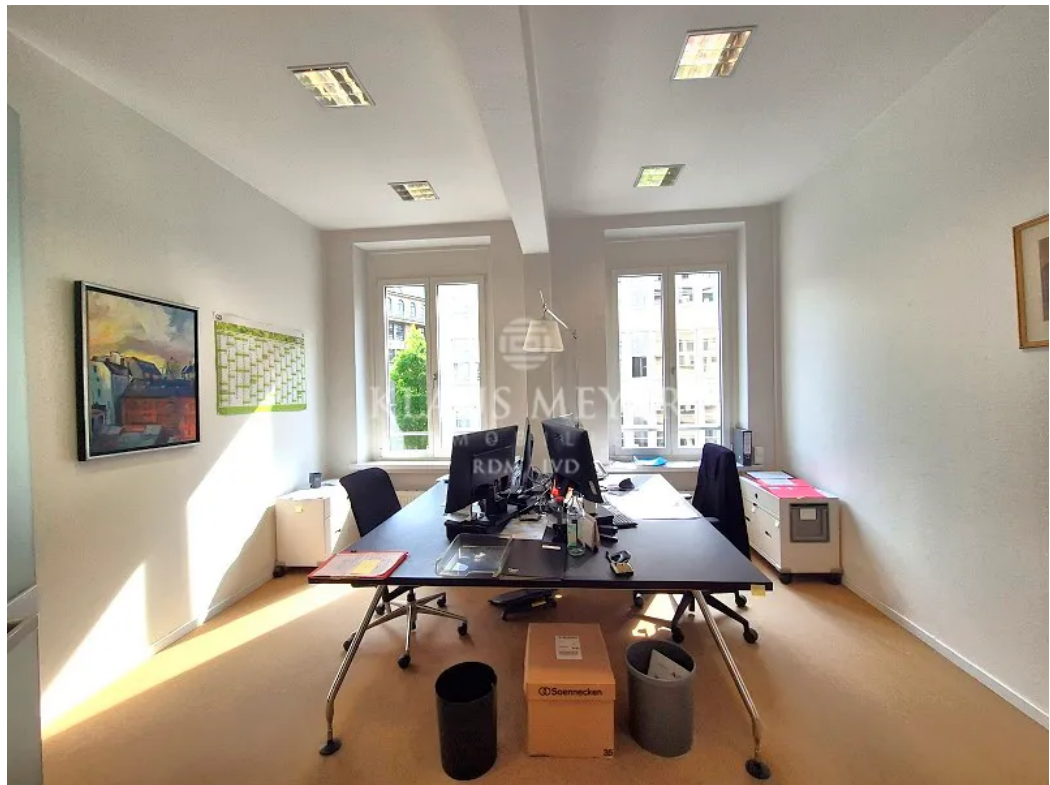


im Büro



im Büro





im Büro



im Büro



im Büro



im Büro





im Büro



Treppenhaus



Eingang