



## Provisionsfrei - Oberhafen - Ausblick aus dem 3. OG, gemeinsame Dachterrasse

### OBJECT ID

21304

### MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€25.00/m <sup>2</sup>
Available office space	286 m <sup>2</sup>
Floor	3
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	2011
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

Repräsentativer Büroneubau mit spektakulärem Blick auf einen der ältesten Hafenplätze Hamburgs, dem Binnenhafen gegenüber der Speicherstadt und der Kehrwinderspitze, direkt am Fleet gelegen:

393m <sup>2</sup> 5.OG	28,00 €	4,50 € sofort
196m <sup>2</sup> 4.OG	24,00 €	4,50 € 15.12.2025
286m <sup>2</sup> 3.OG	25,00 €	4,50 € sofort
278m <sup>2</sup> 1.OG	23,00 €	4,50 € sofort
420m <sup>2</sup> EG	25,00 €	4,50 € 15.11.2025

Flachengröße Geschoss Nettomietee p/m<sup>2</sup> mtl. NK p/m<sup>2</sup> mtl.

Den Preisen ist die Verwaltergebühr in Höhe von 3,4% auf die NKM hinzuzurechnen.

Die Raumaufteilung kann Ihren Bedürfnissen angepasst werden.

Die Übergabe ist abhängig von den gewünschten Maßnahmen.

Den Mietern des Hauses steht im 8.OG eine ca. 104 m<sup>2</sup> große Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

## LOCATION

Sehr verkehrsgünstige Lage zwischen Altstadt und der Hafencity, fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind die U-Bahnstationen "Baumwall" und "Rödingsmarkt", sowie die S-Bahnstation "Stadthausbrücke".

Hauseigene Tiefgarage, Parkhaus direkt nebenan, diverse Gastronomische Einrichtungen in direktem Umfeld, nur wenige Gehminuten zum Hafen, zum Bankenviertel, Rödingsmarkt, Hopfenmarkt, Rahthausmarkt, Neuer Wall usw. .

## EQUIPMENT

- optimale Belichtung
- Doppelfassade mit öffnenbaren Fenstern
- LED-Beleuchtungskonzept
- Panorama-Aufzüge
- Einbauküchen
- teilweise Glaswände
- Hohlraumboden
- repräsentatives Entrée

## ADDITIONAL INFORMATION

- gemeinschaftliche Dachterrasse
- barrierefreier Zugang
- hauseigene Tiefgarage
- öffentl. Parkhaus direkt nebenan!

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



Ansicht



gemeinsame Dachterrasse



gemeinsame dachterrasse





## Details



Eingangshalle



Eingang



Fassade





Beispiel Ausblick Herrlichkeit



Beispiel Ausblick



Beispiel Besprechung



Beispiel





Beispiel



Beispiel





Beispiel



Beispiel