

**"Loft-Flair" Gesamtetage, geringe NK, Provisionsfrei, Glaselemente etc.**

OBJECT ID	21420																				
MAIN CRITERIA	<table border="0"> <tr> <td>Address</td><td>20097 Hamburg-Hammerbrook</td></tr> <tr> <td>Net rent</td><td>€5,150.00</td></tr> <tr> <td>Net rent per m<sup>2</sup></td><td>€11.39/m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Ancillary costs</td><td>€1,265.60</td></tr> <tr> <td>Available office space</td><td>452 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Divisible from</td><td>180 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Floor</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Available from</td><td>nach Vereinbarung</td></tr> <tr> <td>Year of construction</td><td>1910</td></tr> <tr> <td>Condition</td><td>Well maintained</td></tr> </table>	Address	20097 Hamburg-Hammerbrook	Net rent	€5,150.00	Net rent per m <sup>2</sup>	€11.39/m <sup>2</sup>	Ancillary costs	€1,265.60	Available office space	452 m <sup>2</sup>	Divisible from	180 m <sup>2</sup>	Floor	4	Available from	nach Vereinbarung	Year of construction	1910	Condition	Well maintained
Address	20097 Hamburg-Hammerbrook																				
Net rent	€5,150.00																				
Net rent per m <sup>2</sup>	€11.39/m <sup>2</sup>																				
Ancillary costs	€1,265.60																				
Available office space	452 m <sup>2</sup>																				
Divisible from	180 m <sup>2</sup>																				
Floor	4																				
Available from	nach Vereinbarung																				
Year of construction	1910																				
Condition	Well maintained																				

	Primary energy source	Gas
	Energy certificate	Energy consumption certificate
<b>COSTS</b>	Deposit	3 Bruttomonatsmieten
<b>CONTACT</b>	Klaus Meyer Immobilien Herr Klaus Meyer Marmstorfer Weg 52 21077 Hamburg Phone: 0049407607071 E-mail: <a href="mailto:info@klausmeyerimmobilien.de">info@klausmeyerimmobilien.de</a>	
<b>DESCRIPTION</b>	<p>Tolles Loft, saniertes Altbau mit Aufzug.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. Glaselemente</li> <li>- Designfußboden in Holzoptik</li> <li>- Pantry</li> <li>- getrennte WC-Einheiten</li> <li>- keine Deckenabhängung</li> <li>- Glasfaseranschluss</li> <li>- Cat 7 EDV-Verkabelung</li> </ul> <p>Selbstverständlich steht Ihnen und Ihren Besuchern ein Personenaufzug zur Verfügung.</p> <p>Eine Wohnnutzung ist nicht möglich.</p> <p>Mietflächen im 4. OG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ca. 272 m<sup>2</sup> "Landseite"</li> <li>- ca. 180 m<sup>2</sup> "Wasserseite"</li> </ul> <p>Der Raum rechts vom Eingang wurde geteilt.</p>	
<b>LOCATION</b>	Beste Lage: Der Standort zwischen Altstadt, HafenCity, Speicherstadt u. City-Süd befindet sich in der Mitte der am stärksten nachgefragten Teilmärkte in Hamburg. Die sehr gute Anbindung an die A1 und an das innerstädtische S- und U-Bahn-Netz sowie an verschiedene Buslinien gewährt eine optimale Erreichbarkeit.	
	<p>Die unmittelbaren Anbindungen des Objektes im Überblick:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 5-6 Gehminuten zur S-Bahn-Stationen "Steinstraße" bzw. "Meßberg"</li> <li>- ca. 3-5 Fahrminuten zur Autobahnanschlussstelle A1</li> <li>- 4-6 Minuten Fahrzeit bis zum Hauptbahnhof</li> <li>- 20 Minuten Fahrzeit bis zum Flughafen</li> </ul>	

## 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).

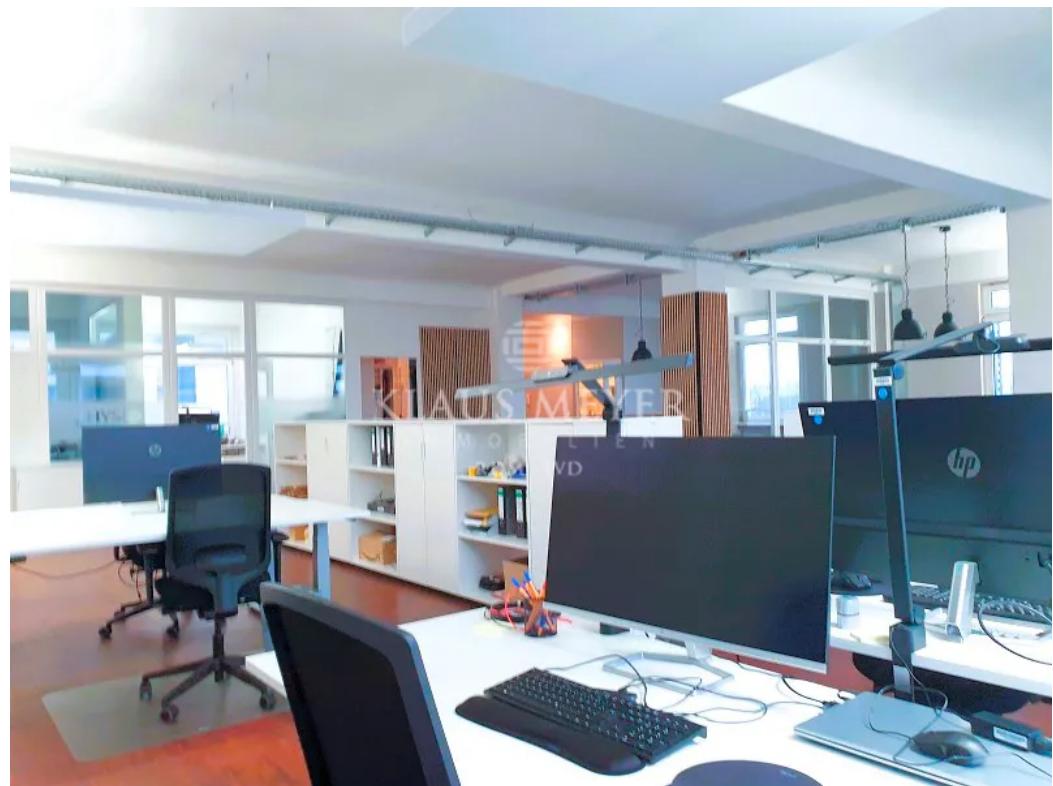
IMAGES



Besprechung



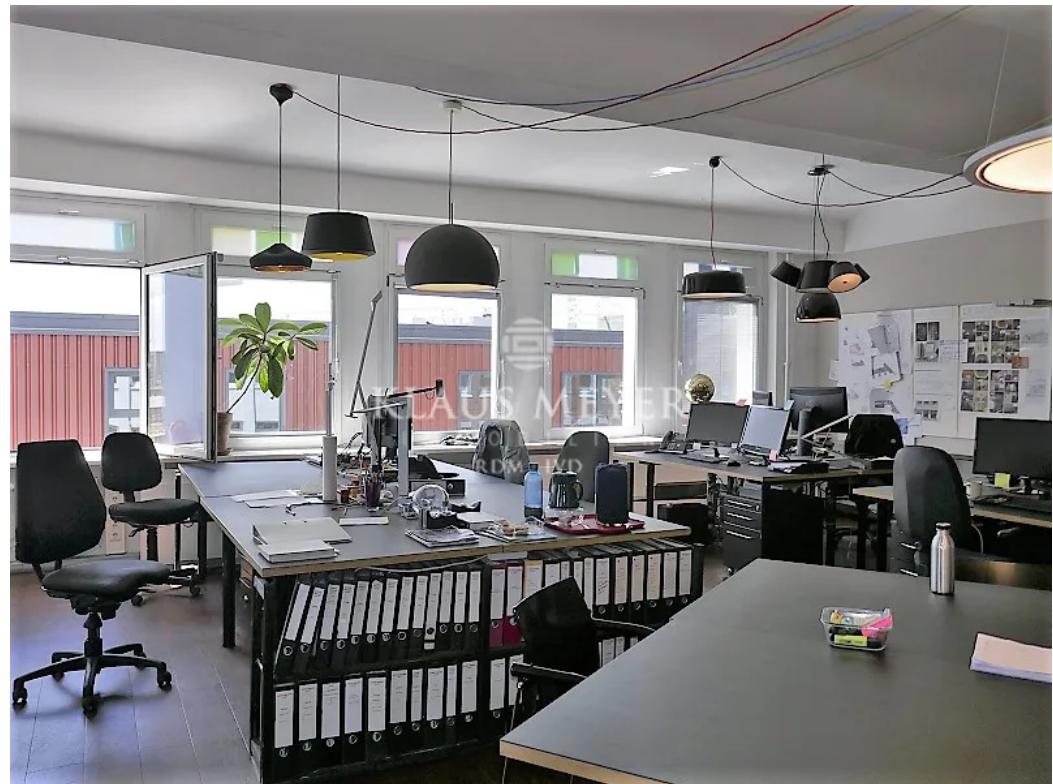
Ausblick



im Büro



Nutzungsbeispiel



Nutzungsbeispiel



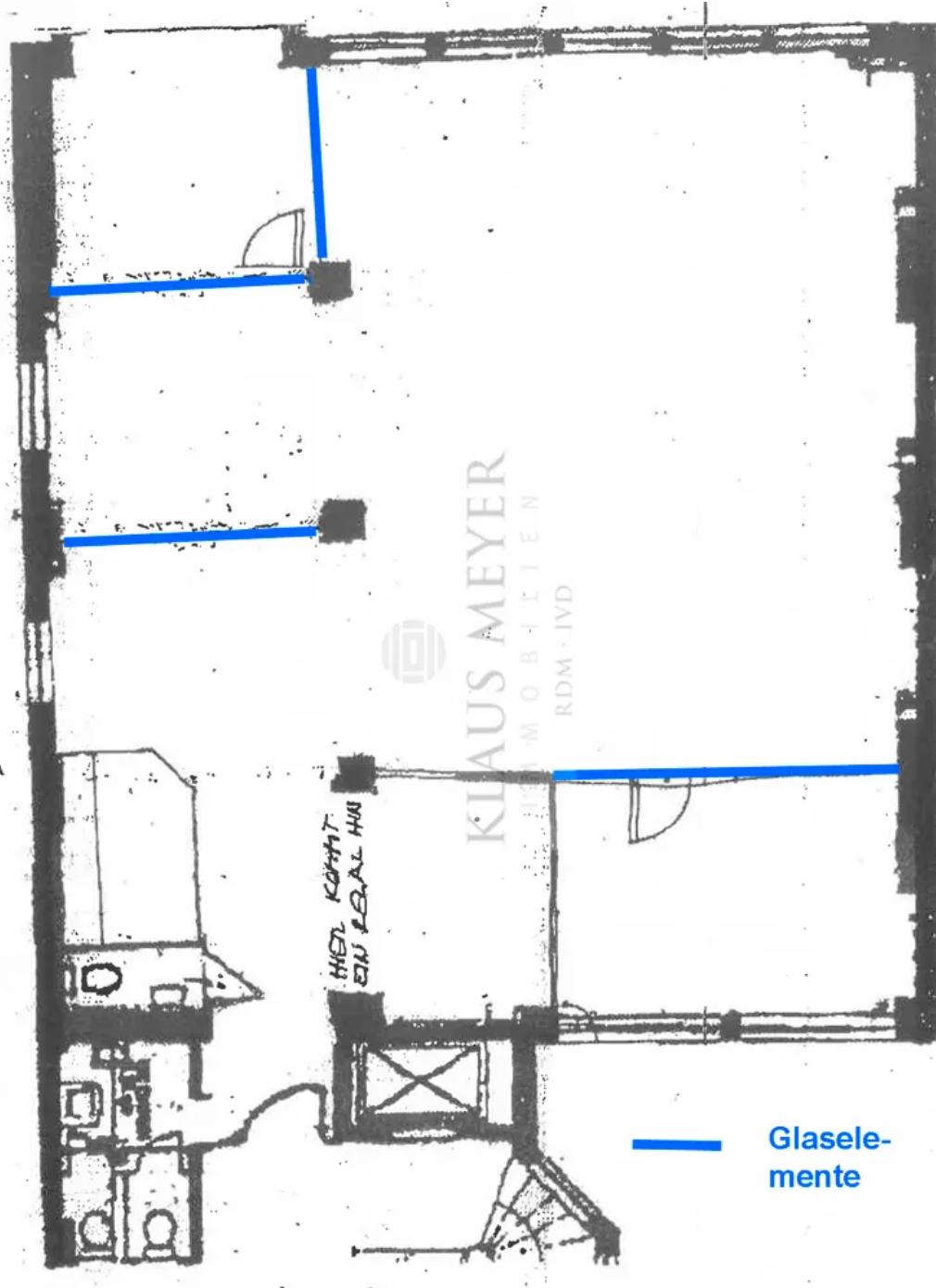
Besprechung



im Büro



im Büro



4.OG der untere Raum geteilt