



## KLAUS MEYER IMMOBILIEN PROVISIONSFREI: Laden-Büro am Fleet - keine Gastronomie

### OBJECT ID

21438

### MAIN CRITERIA

Address	20355 Hamburg
Net rent	€4,770.00
Net rent per m²	€22.50/m²
Ancillary costs	€1,166.00
Available office space	212 m²

## CONTACT

Klaus Meyer Immobilien  
Herr Klaus Meyer  
Marmstorfer Weg 52  
21077 Hamburg  
Phone: 0049407607071  
E-mail: info@klausmeyerimmobilien.de

## DESCRIPTION

Sehr repräsentative Geschäftshaus verbindet ein gehobenes Ambiente mit hanseatischer Architektur; das lichtdurchflutete Atrium bietet ein stilvolles Entrée, gegenüber den im Bau befindlichen Stadthöfen. Im sehr großzügigen Foyer / Atrium des Gebäudes steht Ihnen ein Concierge mit Rat und Tat zur Seite.

Die zur Vermietung stehenden Erdgeschoßfläche befinden sich auf der Fleetseite ohne direkten Zugang zur Straße!

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Verbrauchsausweis gültig bis 19.02.2029
- Endenergieverbrauch Wärme 112 kWh/(m²\*a)
- Endenergieverbrauch Strom 177 kWh/(m²\*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

## LOCATION

Das Objekt befindet sich im Herzen der Neustadt.

Diverse S- und U- Bahnhöfe, wie z.B die Station "Stadthausbrücke" (S1, S2, S3) und "Gänsemarkt" (U2) sind fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Bushaltestelle "Axel-Springer-Platz" (Linien 3, 35) ist ebenfalls nur 3 Minuten entfernt.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Hamburg Hauptbahnhof.

Zahlreiche gastronomische Angebote sowie viele Einkaufsmöglichkeiten am Jungfernstieg, Großer Burstah/Rödingsmarkt, Große Bleichen, Gänsemarkt, Neuer Wall, Hanseviertel als auch der Rathausmarkt sind fußläufig bequem zu erreichen.

## EQUIPMENT

- Baujahr 1993
- 6-geschossiges, repr. Büro- und Geschäftshaus
- Hanseatische Architektur, Backsteinfassade
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden
- Sonnenschutzverglasung vorhanden
- Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss
- Lichtdurchflutetes Atrium - ein stilvolles Entrée

## ADDITIONAL INFORMATION

Parkett  
gekühlter Serverraum  
tolle Einbauschränke  
tlw. Glaswände

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**



Fleetseite





Atrium



Glaswände



ruhig am Fleet





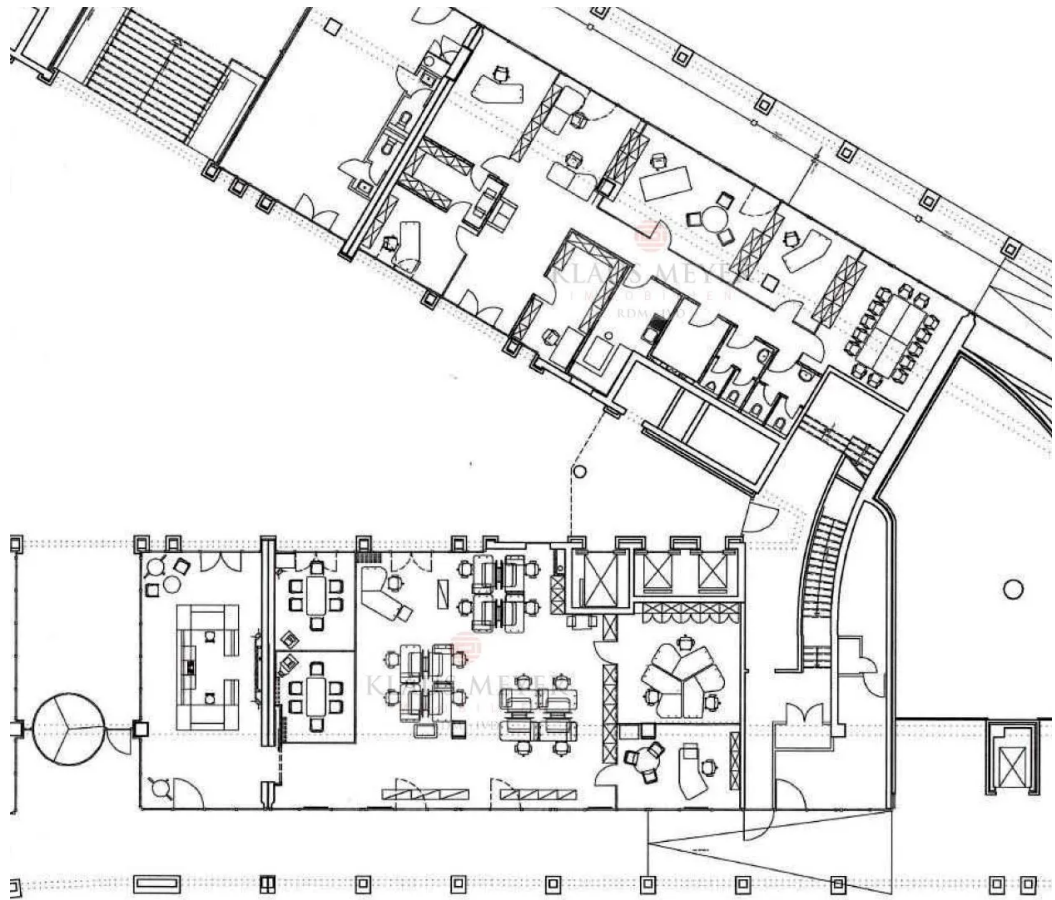
im Büro



im Büro



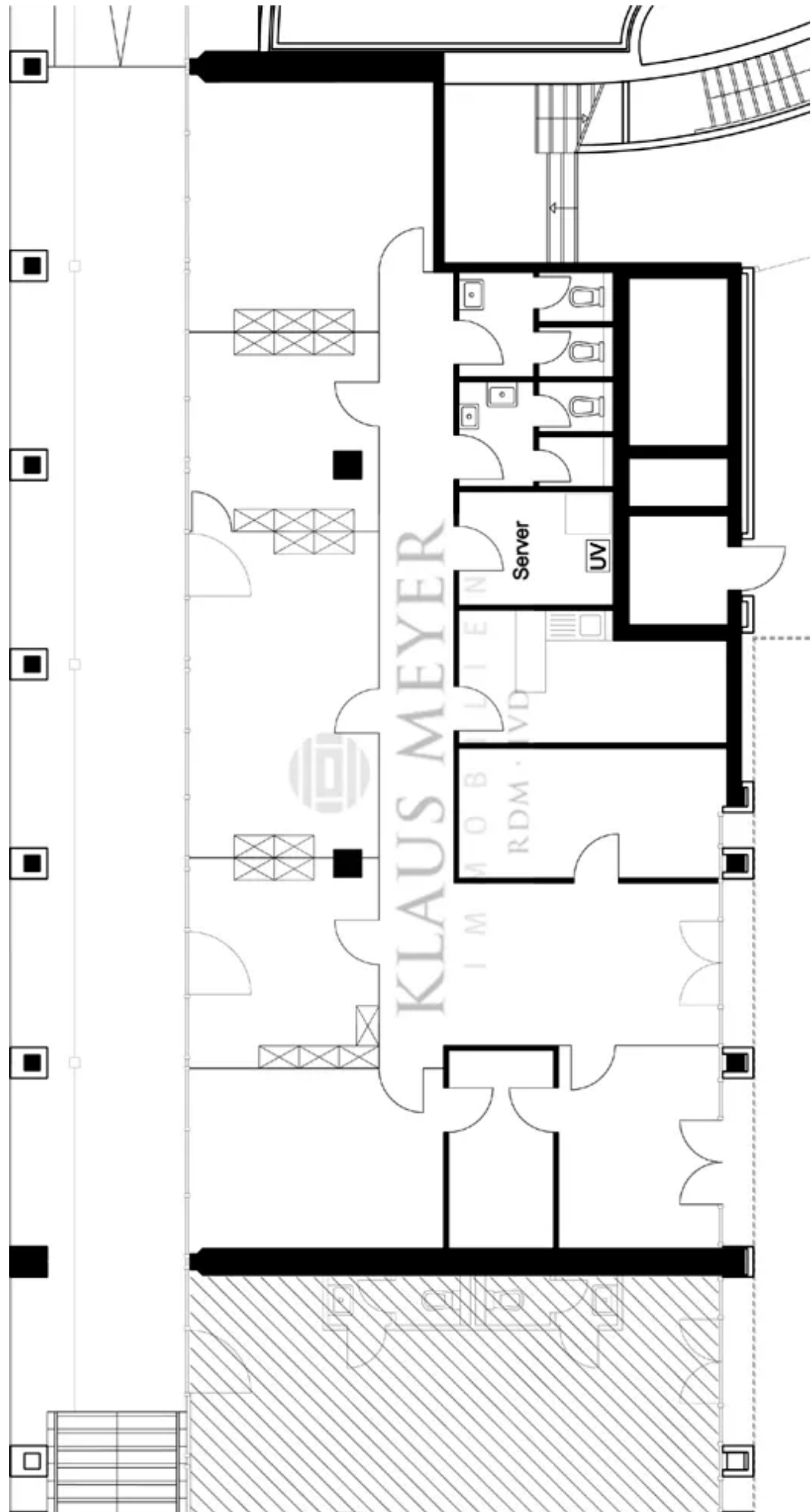
Küche



Planungsidee







Planungsidee