



## Gesamtetage mit großen Terrassen und Weitblick über Altona - 3,20 m Deckenhöhe, provisionsfrei, TG

<b>OBJECT ID</b>	21444																		
<b>MAIN CRITERIA</b>	<table border="0"> <tr> <td>Address</td><td>22761 Hamburg</td></tr> <tr> <td>Net rent per m<sup>2</sup></td><td>€16.95/m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Available office space</td><td>1,309.3 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Divisible from</td><td>400 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Floor</td><td>5</td></tr> <tr> <td>Available from</td><td>01.03.2025</td></tr> <tr> <td>Year of construction</td><td>2005</td></tr> <tr> <td>Condition</td><td>Well maintained</td></tr> <tr> <td>Primary energy source</td><td>District heating</td></tr> </table>	Address	22761 Hamburg	Net rent per m <sup>2</sup>	€16.95/m <sup>2</sup>	Available office space	1,309.3 m <sup>2</sup>	Divisible from	400 m <sup>2</sup>	Floor	5	Available from	01.03.2025	Year of construction	2005	Condition	Well maintained	Primary energy source	District heating
Address	22761 Hamburg																		
Net rent per m <sup>2</sup>	€16.95/m <sup>2</sup>																		
Available office space	1,309.3 m <sup>2</sup>																		
Divisible from	400 m <sup>2</sup>																		
Floor	5																		
Available from	01.03.2025																		
Year of construction	2005																		
Condition	Well maintained																		
Primary energy source	District heating																		

---

**Energy certificate**

---

**Energy demand certificate**

---

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Im 5. Obergeschoss stehen insgesamt 1.309,30 m<sup>2</sup> zusammenhängende Büroflächen inkl. Terrassenflächen zur Verfügung.

Die Flächen sind flexibel in drei Einheiten teilbar und von den großzügigen Dachterrassen ist ein attraktiver Blick über Hamburg-Altona möglich, außenliegenden Sonnenschutz, 3,20 m lichte Raumhöhen, Hohlraumböden.

Außerdem sind alle Flächen zusammenhängend, sodass eine gesamte Anmietung ebenfalls möglich ist.

Freie Mietflächen / Mietpreis / Nk-Vorauszahl. (Preise = mlt. netto pro m<sup>2</sup>)

Haus 3+3a - Büro 5. OG 440,83 7.172,31 € 16,95 € 5,50 € 95,00 € sofort  
 16,95 €/m<sup>2</sup> bezieht sich auf 405,46 m<sup>2</sup> Bürofläche + 35,37 m<sup>2</sup> Terrasse zu 8,50 €/m<sup>2</sup>

Haus 1-5 Büro 5. OG 400,04 5.443,58 € 16,95 € 5,50 € 95,00 € 01.03.202  
 16,95 €/m<sup>2</sup> bezieht sich auf 294,86 m<sup>2</sup> Bürofläche + 105,18 m<sup>2</sup> Terrasse zu 4,25 €/m<sup>2</sup>

Haus 1-5 Büro 5. OG 468,43 7.601,23 € 16,95 € 5,50 € 95,00 € 01.03.2026

Lager UG auf Anfrage nach Vereinbarung  
 UG Stellplatz auf Anfrage 95,00 €/St. nach Vereinbarung

**LOCATION**

A7 ca. 4 Minuten  
 Flughafen 28 min.  
 Hauptbahnhof 19 min.  
 S-Bahn Diebsteich 8 min.

**EQUIPMENT**

- Baujahr: 2005
- Zutrittskontrolle

- Sprechanlage
- elektronische Schlüssel
- Sonnenschutz: außenliegend, elektrisch
- Verkabelungsort Hohlraumboden
- Fenster offenbar
- Bodenbelag Teppichboden
- Trennwände nach Mieterwunsch
- Fenster bodentief zum Innenhof

## 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  
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).