



**tolles Großraumbüro im 6. OG komplett modernisiert Nh.  
Binnenalster, HBF, Provisionsfrei**

<b>OBJECT ID</b>	21478																
<b>MAIN CRITERIA</b>	<table border="0"> <tr> <td>Address</td><td>20095 Hamburg</td></tr> <tr> <td>Net rent</td><td>€2,208.00</td></tr> <tr> <td>Net rent per m<sup>2</sup></td><td>€23.00/m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Ancillary costs</td><td>€374.40</td></tr> <tr> <td>Available office space</td><td>96 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Floor</td><td>6</td></tr> <tr> <td>Available from</td><td>nach Vereinbarung</td></tr> <tr> <td>Energy certificate</td><td>Energy consumption certificate</td></tr> </table>	Address	20095 Hamburg	Net rent	€2,208.00	Net rent per m <sup>2</sup>	€23.00/m <sup>2</sup>	Ancillary costs	€374.40	Available office space	96 m <sup>2</sup>	Floor	6	Available from	nach Vereinbarung	Energy certificate	Energy consumption certificate
Address	20095 Hamburg																
Net rent	€2,208.00																
Net rent per m <sup>2</sup>	€23.00/m <sup>2</sup>																
Ancillary costs	€374.40																
Available office space	96 m <sup>2</sup>																
Floor	6																
Available from	nach Vereinbarung																
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

Das Haus steht in bester City-Lage und ist eines der klassischen Kontorhäuser in der Hamburger Altstadt / Innenstadt.

Großraumbüro mit einem abgetrennten Büro, welches sehr gut für Besprechungen oder als Einzelbüro genutzt werden kann.

Die Fläche wurde 2021 modernisiert (neuer Design-Bodenbelag in Holzoptik, neue Küchenpantry, Erneuerung der Sanitäranlage).

Am 01. Mai 2014 ist die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft getreten. Nach den §§ 16,16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Für die Exposés, die noch keine energetischen Kennwerte enthalten, wurden diese Nachweise von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und/oder befinden sich noch in der Erstellung.

## LOCATION

Das klassische Kontorhaus befindet sich in der Nähe des Hauptbahnhofes, zwischen der „Spitaler Straße“ und der „Alster“. Es wurde vor wenigen Jahren komplett modernisiert.

Komplette Infrastruktur einer Stadt wie Hamburg in der City an diesem Standort erstklassig.

## 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

grundätzlich 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

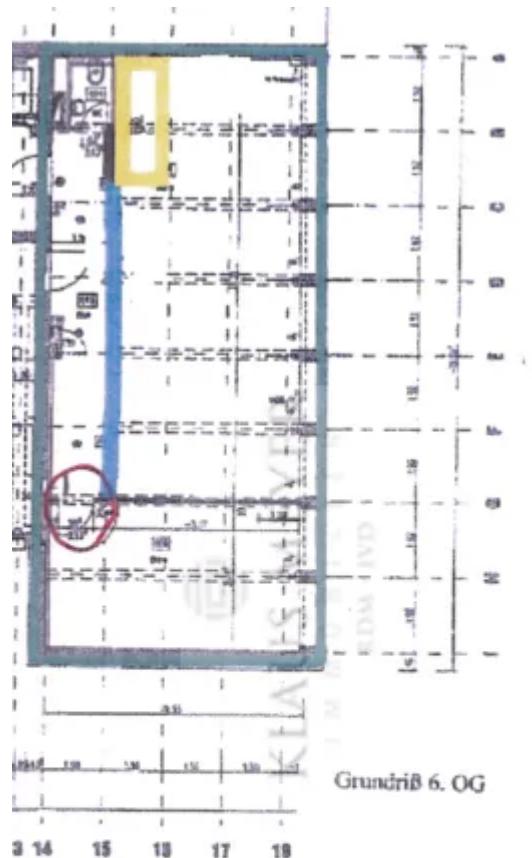
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

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



Umfeld



Stoane Wand: entfernt  
rote Tür: Glastür  
gelb: Küchenpantry

unverb. Planungsunterlage