



## Valentinshof - PROVISIONSFREI - Ansehen kostet nichts!

### OBJECT ID

21701

### MAIN CRITERIA

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Address                | 20355 Hamburg     |
| Net rent               | €26,231.66        |
| Net rent per m²        | €21.50/m²         |
| Ancillary costs        | €5,888.74         |
| Available office space | 1,070.6 m²        |
| Divisible from         | 520 m²            |
| Floor                  | 2                 |
| Available from         | nach Vereinbarung |
| Year of construction   | 2000              |
| 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

Das 8 bis 12 geschossige Bürohaus "Valentinshof" verbindet den Anspruch an eine moderne, klare Architektur mit der effizienten Nutzbarkeit eines modernen Büros.

Flächen:

- Valentinskamp 24 - 1. OG ca. 295,4 m² € 21,50
- Valentinskamp 24/ Caffamacherreihe 8+10 - 2. OG ca. 1.070,7 m² € 24,50  
 (teilbar in ca. 519,1 m² und 551,6 m²)
- Caffamacherreihe 8+10 - 5. OG ca. 361,00 m² € 27,00
- Caffamacherreihe 8+10 - 7. OG ca. 337,8 m² € 27,50 €

UG Lager 22 m² 8,50 €/m²

UG Stellplatz auf Anfrage

(Preise = Miete pro m², monatlich, netto, kalt Nebenkosten pro m² mtl. netto, kalt)

## LOCATION

Das Objekt befindet sich im Herzen der Neustadt. Diverse S- und U- Bahnhöfe, wie z.B die Station "Stadthausbrücke" (S1, S2, S3) sind fußläufig erreichbar und die U-Bahnstation "Gänsemarkt" (U2) befindet sich am Objekt.

Bushaltestellen befinden sich am Objekt.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Hamburg Hauptbahnhof.

Zahlreiche gastronomische Angebote sowie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind sozusagen vor Tür.

## EQUIPMENT

- gute natürliche Belichtung
- bodentiefe Fenster
- natürliche Belüftung
- flexible Deckenfluter/Steh-/ Arbeitsplatzleucht.
- Hohlraumböden
- Kühldecken
- außenliegender elektr. Sonnenschutz

## ADDITIONAL INFORMATION

- Gebäudeeigene Tiefgarage, direktem Zugang

Weitere Kfz-Stellplätze stehen in umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.

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



Foyer



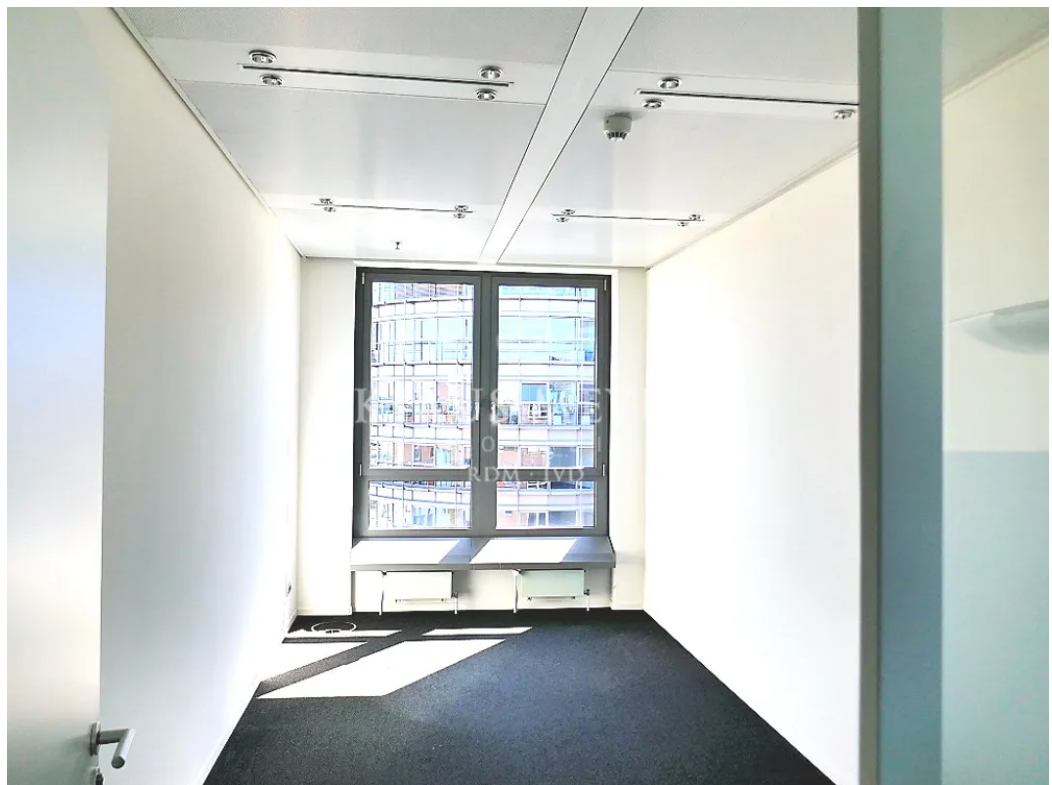
## Aufzüge



aussenliegender Sonnenschutz



gekühlt





Beispiel für Einzelbüro



Ansicht