



## Schönes Büro 4 Räume in zentraler Lage, Fahrstuhl, TG

### OBJECT ID

21702

### MAIN CRITERIA

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Address                | 21073 Hamburg     |
| Net rent               | €1,248.00         |
| Net rent per m²        | €12.00/m²         |
| Ancillary costs        | €350.00           |
| Available office space | 104 m²            |
| Floor                  | 4                 |
| Available from         | nach Vereinbarung |
| Year of construction   | 1969              |
| Condition              | By agreement      |
| Primary energy source  | Oil               |

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Energy certificate | Energy consumption certificate |
|--------------------|--------------------------------|

## COSTS

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Deposit   | €5,334.00               |
| Brokerage | 3,57 Bruttomonatsmieten |

## CONTACT

Klaus Meyer Immobilien  
 Frau Annette Tenedini  
 Marmstorfer Weg 52  
 21077 Hamburg  
 Phone: 0049407607072  
 E-mail: annette.tenedini@klausmeyerimmobilien.de

## DESCRIPTION

Das 1969 errichtete Gebäude verfügt über fünf Geschosse und eine Tiefgarage. Im Gebäude befinden sich Arztpraxen, Büros und zwei Wohnungen.

Die Fassade wurde im Jahr 2016 aufwändig mit Naturstein saniert.

Das Büro besteht aus insgesamt 4 Büroräumen.

## LOCATION

Der Bremer Straße ist eine stark genutzte Straße in Richtung Eißendorf/ Marmstorf/ Seevetal/ Rosengarten. Eine optimale Nahversorgung sowie Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ( Bushaltestelle direkt vor der Tür) macht den Standort für zahlreiche Branchen interessant.

## EQUIPMENT

- neu erstellte Fassade
- Tiefgaragenstellplätze für je € 60,--Stk/ mtl. netto
- Teeküche
- getrennte Sanitäranlagen
- Personenaufzug

## ADDITIONAL INFORMATION

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages eine Nachweis- und / oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von 3,57 Brutto-Monatsmieten (Nettomiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen) inkl. 19% Umsatzsteuer.

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!

Für eine kompetente Beratung steht Ihnen Frau Annette Tenedini direkt unter 040 760 70 72 sofort zur Verfügung.

#### 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).

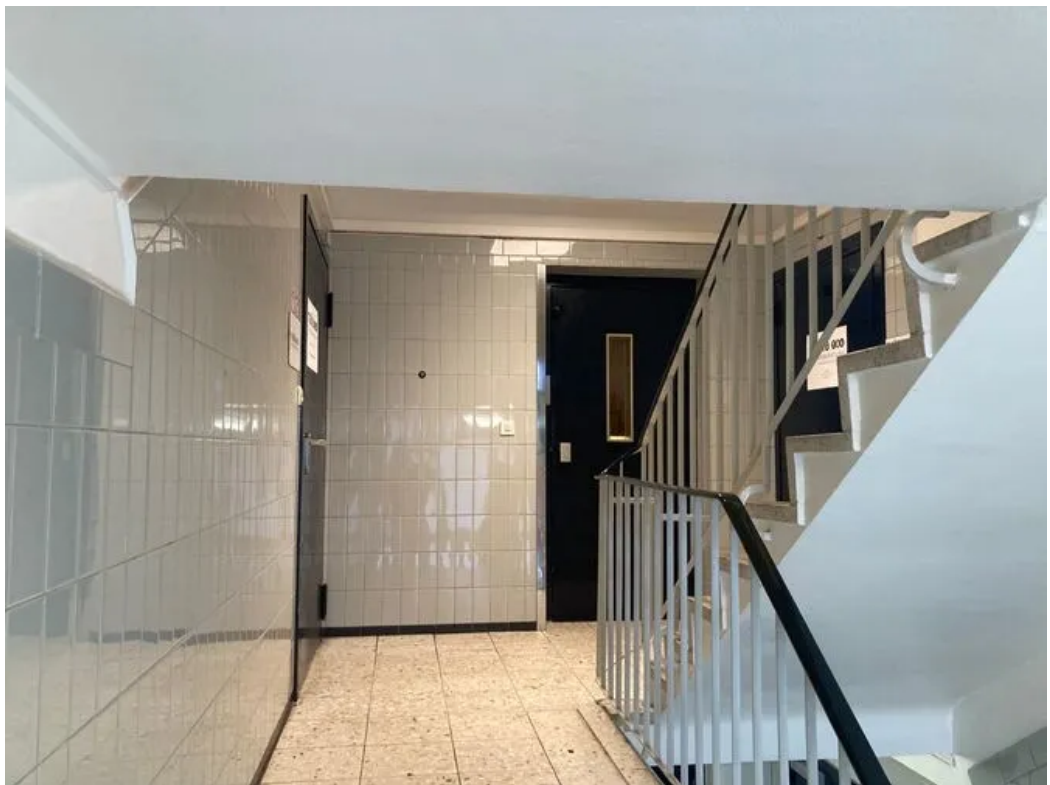
IMAGES



aktuelle Ansicht



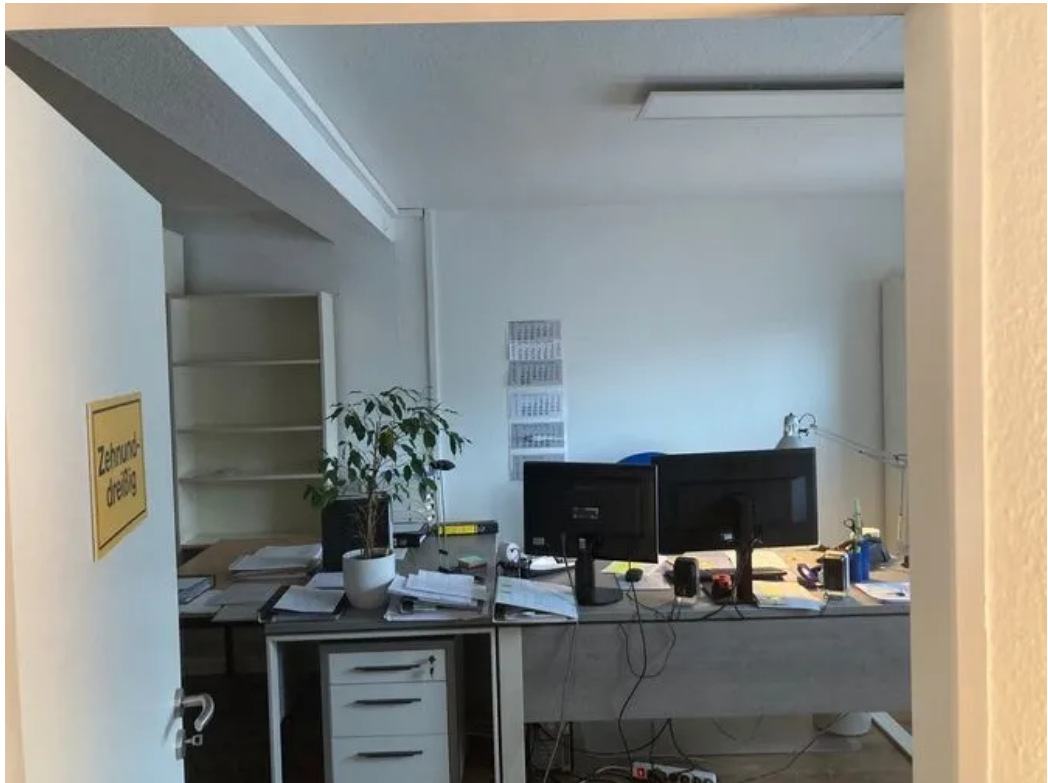
Gesamtobjekt



Treppenhaus/ Fahrstuhl



Beispiel im Büro



Beispiel im Büro



Beispiel im Büro



Beispiel im Büro



Beispiel Teeküche