



## KLAUS MEYER IMMOBILIEN PROVISIONSFREI - Praxisfläche in der Neustadt , bester Citylage

### OBJECT ID

22050

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€28.00/m <sup>2</sup>
Total area	2,773 m <sup>2</sup>

Available office space	320.7 m <sup>2</sup>
Floor	6
Year of construction	2000
Condition	Well maintained
Primary energy source	KWK_FOSSIL
Energy certificate	Energy demand certificate
Final energy demand	165.00

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Das 8-geschossige Büro- und Geschäftshaus wurde im Jahr 2001 fertiggestellt und genügt selbst hohen Ansprüchen an modere Architektur. Ein markantes Gestaltungselement sind die außenliegenden und beweglichen Sonnenschutzglas-Lamellen.

Flächen und Preise:

6. OG. ca. 320,70 m<sup>2</sup> für € 28 pro m<sup>2</sup> mtl. netto kalt - zur Zeit Praxis

4. OG. ca. 320,70 m<sup>2</sup> für € 24,50 pro m<sup>2</sup> mtl. netto kalt

## LOCATION

Das Objekt liegt im unmittelbaren Innenstadtbereich und verbindet den Axel-Springer-Platz mit der ABC-Straße. Der in wenigen Gehminuten erreichbare Gänsemarkt bietet neben dem ebenfalls nahe-gelegenen Jungfernstieg zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Oper, der Rathausmarkt, die Binnenalster und alle attraktiven Einkaufs-Passagen und -Galerien der Hansestadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

## EQUIPMENT

- Lichte Raumhöhe 2,80 bis 3,17 m
- Luftaustausch erfolgt über eine Be- und Entlüftung
- Vorrichtung zur raumweisen Klimatisierung ist vorhanden
- Bodentiefe Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Hohlraumboden ermöglicht eine hoch flexible elektrotechnische Ausrüstung
- EDV-Verkabelung kann übernommen werden
- Gegensprechanlage mit Gesichtsfeldkamera
- Tiefgarage

## 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 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>

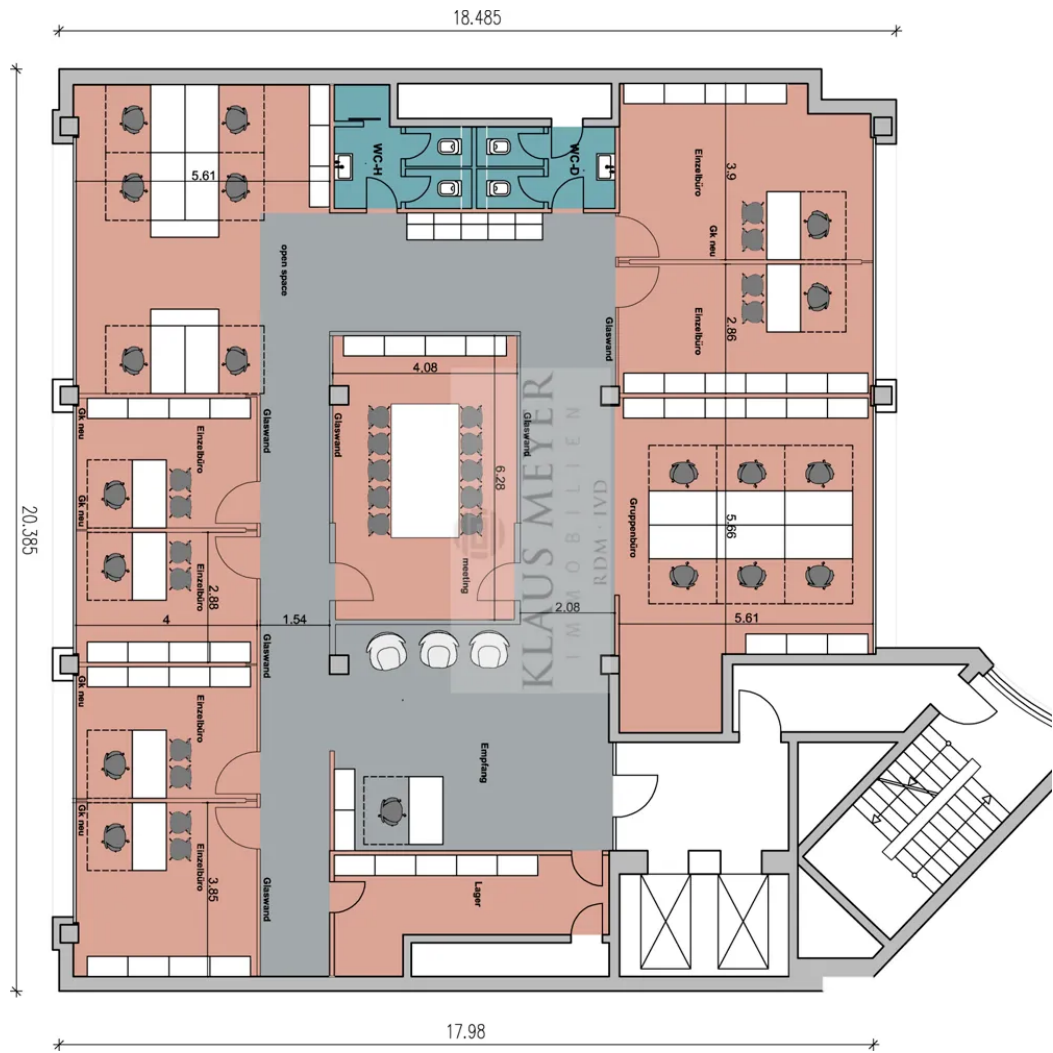
## 2. Datenschutzhinweise Kontaktformular:

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



6.OG, Planungsidee