



## Günstige Büroflächen an der Esplanade zwischen Dammtor und Binnenalster provisionsfrei mieten.

### OBJECT ID

22009

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€24.00/m <sup>2</sup>
Available office space	405.88 m <sup>2</sup>
Floor	6
Available from	01.09.2026
Condition	Well maintained

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Rien ne va plus. Nichts geht mehr. Aussagen, die man an der Esplanade in der Hamburger Neustadt häufig hört – allerdings im benachbarten Casino. Im vierzehnstöckigen Bürohaus an der Esplanade 39 ist das Gegenteil der Fall – hier geht sogar ziemlich viel. Das Gebäude, welches in den Jahren 2002 bis 2003 denkmalgerecht saniert wurde, besticht durch die filigrane Stahl-Vorhangsfassade mit hellblau emaillierten Brüstungsbändern und den mittelblauen Pfosten – die Immobilie gesellt sich nahezu perfekt zum benachbarten Esplanade und dem Finnlandhaus.

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.

1. OG ca. 405,88 m<sup>2</sup> 22,00 €/m<sup>2</sup> 5,50 €/m<sup>2</sup>  
6. OG ca. 405,88 m<sup>2</sup> 24,00 €/m<sup>2</sup> 5,50 €/m<sup>2</sup>

**LOCATION**

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel könnte besser nicht sein – der Stephansplatz, der Dammtor- und auch der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ein Spaziergang um die Binnenalster am Jungfernstieg und Ballindamm entlang sind von hier aus überhaupt kein Problem.

**EQUIPMENT**

Die Grundrisse erlauben eine flexible Nutzung vom Einzelbüro bis zum Open-Space-Konzept. Die vakante Fläche verfügt momentan über eine sehr klassische, kleinteilige Aufteilung, kann bei Bedarf aber selbstverständlich für Euch angepasst werden – ganz dem Motto: alles kann, nichts muss.

Tiefgarage im Haus j 200,00 €/Platz/mtl.

**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.

#### 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 Herr Oliver C. J. Bartel direkt unter 0172 456 87 09 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



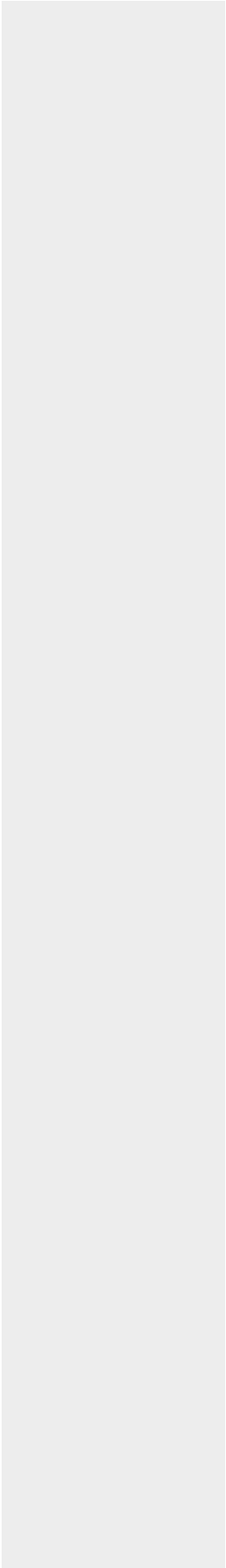
Ansicht

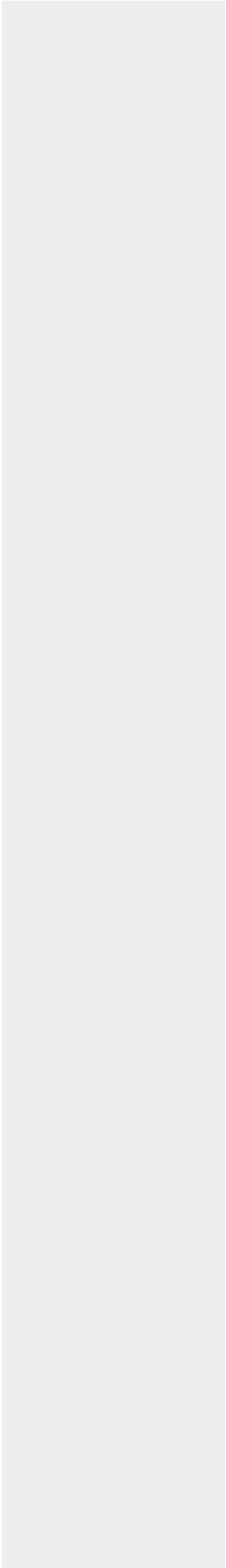


Entrée

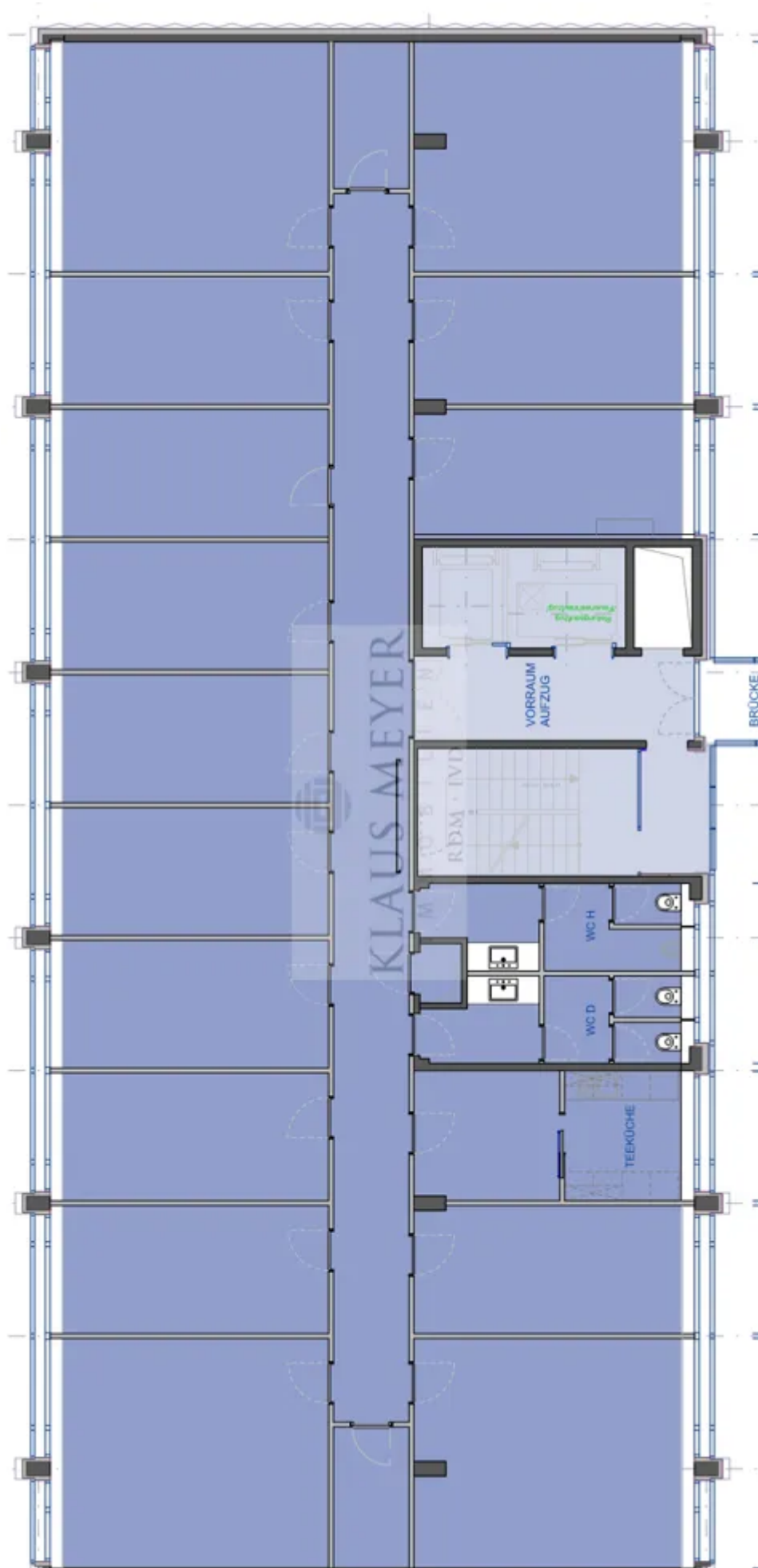


Aufzüge

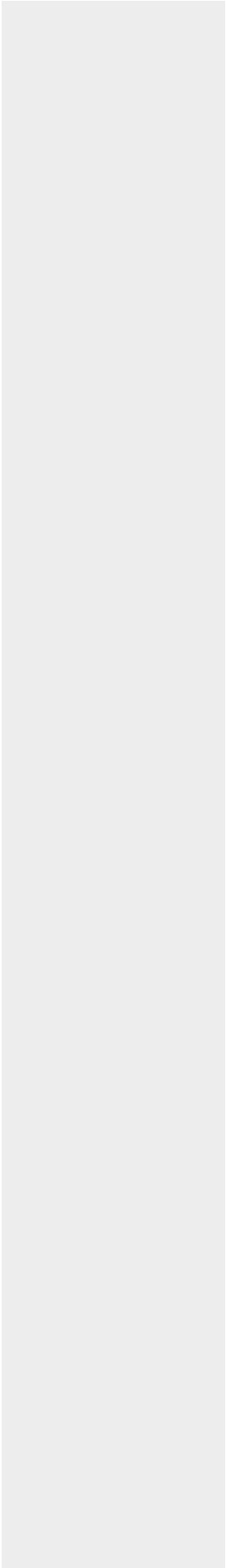


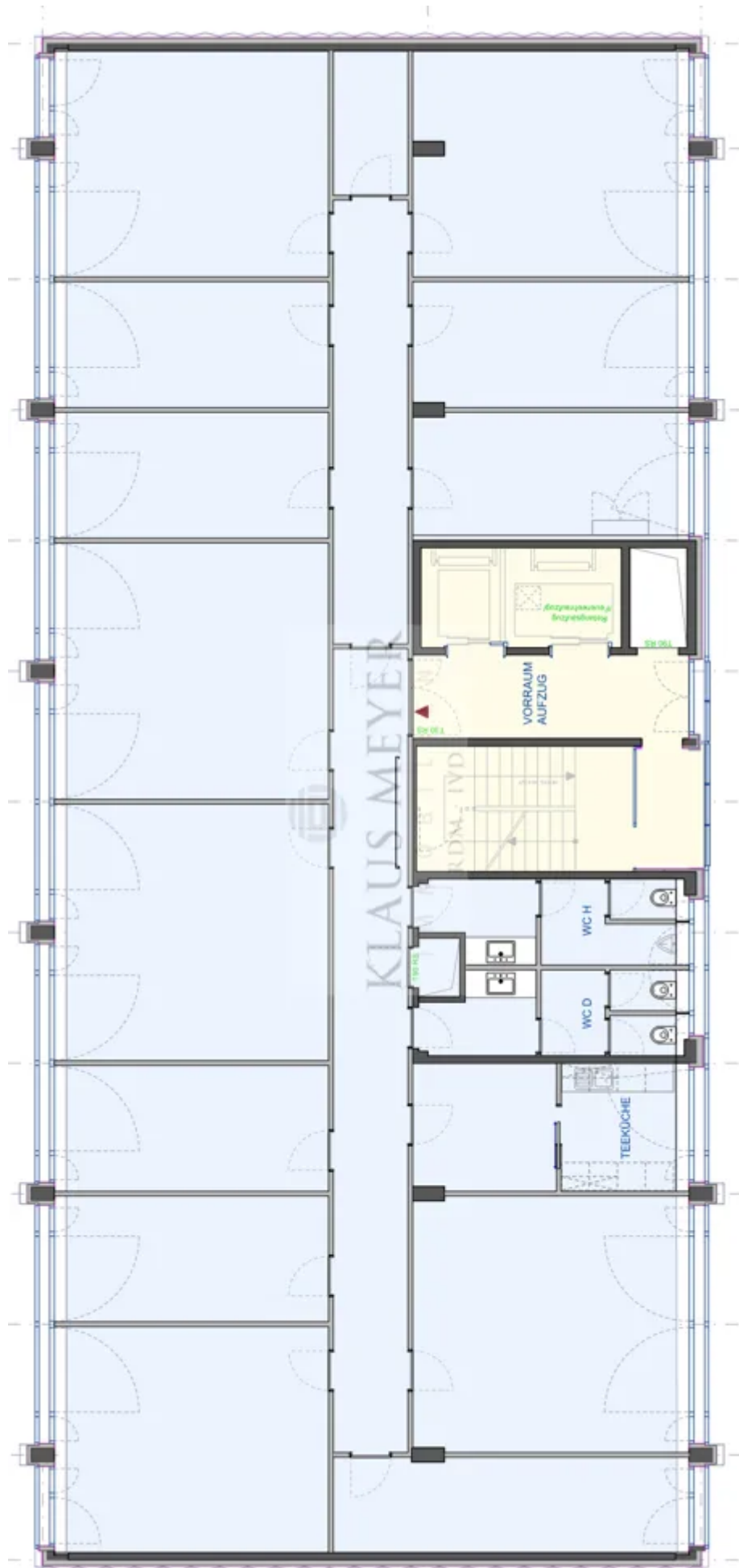






Grdr. 1.KMI19





Grdr. Beisp .KMI19