



## Provisionsfrei - tolle Büros mit Balkon Hamburger Channel - Hafen Harburg

### OBJECT ID

22325

### MAIN CRITERIA

Address	21079 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€12.00/m <sup>2</sup>
Available office space	1,019 m <sup>2</sup>
Divisible from	508 m <sup>2</sup>
Floor	3
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	2006
Condition	Well maintained
Primary energy source	Gas
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

Die Objekte des Hamburger Channels kombinieren kernsanierte, umgenutzte Hafengebäude und moderne Büroneubauten.

Die nahezu identischen 3 Büroneubauten Cannel 9-11 befinden sich alle am Fleet und haben Balkone zum Wasser.

Freie Flächen / Netto Miete netto p/m<sup>2</sup> mtl / Nk p/m<sup>2</sup> mtl. frei ab.:

985 m<sup>2</sup> zzgl. 34 m<sup>2</sup> Balkon Büro / Hs. 12 3. OG ab 12,00 € 3,70 €

01.01.2026 renoviert

975 m<sup>2</sup> zzgl. 33 m<sup>2</sup> Balkon Büro / Hs. 12 2. OG ab 12,00 € 3,70 €

01.01.2026 renoviert

487 m<sup>2</sup> zzgl. 21 m<sup>2</sup> Balkon Büro / Hs. 12 1. OG ab 12,00 € 3,70 €

sofort renoviert

477 m<sup>2</sup> zzgl. 14 m<sup>2</sup> Balkon Büro / Hs. 12 EG (Hochparterre) ab 12,00 €

3,70 € 01.01.2026 renoviert

Nach Absprache TG-Stellplatz 61,00 €/Stk. mtl. netto sofort

## LOCATION

Das Objekt befindet sich im Hamburger Stadtteil Harburg. Die S-Bahnstation Harburg-Rathaus (S3, S31) sowie die Buslinien 141, 153, 241 sind fußläufig schnell zu erreichen.

Den Harburger-Bahnhof mit seiner ICE- Anbindung und einer guten Anbindung an Regionalzüge sowie die Autobahnen A1 und A253 erreicht man ebenfalls sehr schnell.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten, mit dem ÖPNV in ca. 20 Minuten.

Der Channel wird auch die „kleine HafenCity“ genannt, die eine kleine eigene Welt darstellt. Zahlreiche Restaurants und Eventlocations, eigens geschaffene Ruhe- und Pausenbereiche sowie die fußläufig entfernte Harburger Innenstadt runden das Ambiente ab. Mit den Entwicklungsgebieten, wie z. B. dem Hafencampus bieten sich zukunftsorientiert noch viele Möglichkeiten.

## EQUIPMENT

- Aufzug
- z. T. Glastüren
- Balkon zum Fleet
- Textiler Bodenbelag in den Büros
- CAT7- Verkabelung über Brüstungskanäle
- innenliegenden Sonnenschutz

## ADDITIONAL INFORMATION

- getrennten WC-Einheiten
- Teeküchen mit Vinylbodenbelag
- Pkw-Stellplätze können nach Bedarf angemietet werden.

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).