



## Tolles Büro in HHH mit Blick auf die Außenalster, Balkone, provisionsfrei

### OBJECT ID

22535

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Net rent	€28,500.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€25.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€8,550.00
Total area	1,140 m <sup>2</sup>
Available office space	1,140 m <sup>2</sup>
Floor	5
Available from	sofort

### COSTS

Deposit	3 Bruttomonatsmieten
---------	----------------------

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

1973 entstand der terrassenförmige Bau unter Leitung der Architekten Fritz Rafeiner und Anton Gnech als Hauptsitz des Hamburger Verlagshauses "Gruner und Jahr".

Im Hamburger Volksmund wird das Bürohaus an der Alster liebevoll „Affenfelsen“ genannt.

## LOCATION

Das im Stadtteil „Rotherbaum“ befindliche Objekt liegt zentral und verkehrsgünstig an der Außenalster.

Diverse Restaurants, Hotels und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Zum S- und Fernbahnhof „Dammtor“ und zur U-Bahn Haltestelle „Stephansplatz“ sind es nur ca. 650 m.

Die nächste Bushaltestelle (Linie 4, 5, 109) befindet sich am Mittelweg.

## EQUIPMENT

- toller Ausblick auf die Außenalster
- Raumaufteilung, Ausstattung können angepasst werden
- umlaufender Austritt / Balkon
- repräsentativer Eingangsbereich
- vier geräumige Personenaufzüge
- modernen Büroflächen
- Klimaanlage (Vollklima)
- innenliegenden Sonnenschutz u.v.m..

Ein großer Besprechungsraum im Erdgeschoss steht allen Mietern des Hauses nach Absprache zur Verfügung

In der Tiefgarage des Gebäudekomplexes können PKW-Stellplätze - für nur € 150,- je Platz mtl. zzgl. MwSt. angemietet werden.

## 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



Umfeld



Foyer



Foyer



Beispiel aus anderer Etage



Beispiel aus anderer Etage



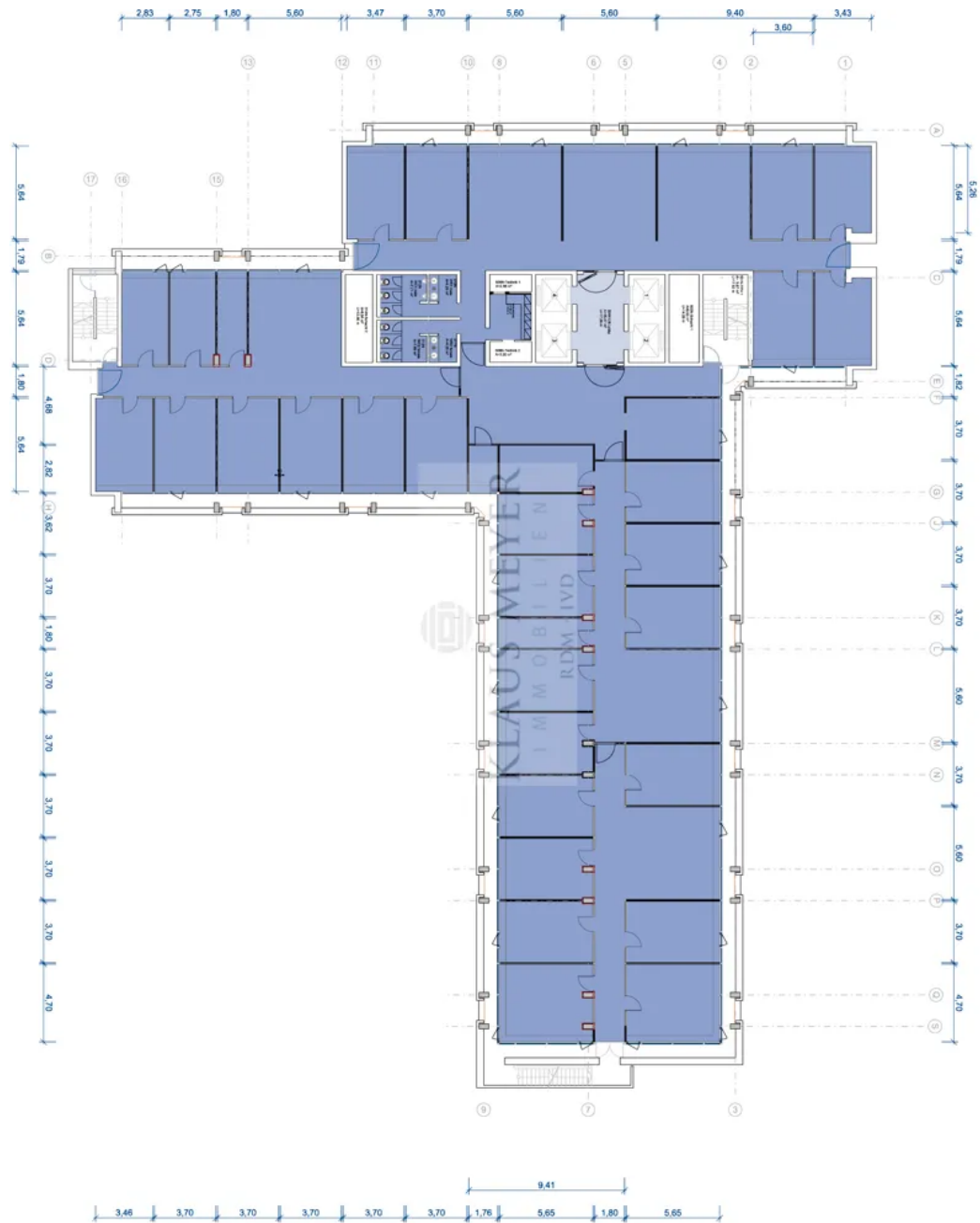
Beispiel aus anderer Etage



Beispiel aus anderer Etage



Beispiel aus anderer Etage



5.OG