



**Nh. -Speicherstand , Fleetlage, 5 Minuten zum Rathausmarkt,  
provisionsfrei**

**OBJECT ID**

22571

**MAIN CRITERIA**

Address	20459 Hamburg / Altstadt
Net rent per m <sup>2</sup>	€23.00/m <sup>2</sup>
Available office space	310 m <sup>2</sup>
Floor	4
Available from	sofort

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Repräsentativer spektakulärer Neubau der allerhöchsten Ansprüchen gerecht wird. Einzigartige Architektur, Klare Linien, prägnante Glasfassade mit Schallschutz, offene, Lobby, Behinderten WC.

Dieses markante Bürogebäude erfüllt alle Erwartungen!

1 Stellplatz im Haus möglich - € 180,--/mtl. netto

Energieausweis / Energiedaten:

- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Verbrauchsausweis gültig bis 05.01.2035
- Endenergieverbrauch Wärme 61,7 Wh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Endenergieverbrauch Strom 36,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:  
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

## LOCATION

Tolle Innenstadt zwischen Altstadt, Speicherstadt Hafen-City direkt am Fleet. .

Nur wenige Gehminuten zum Rathausmarkt / Rödingsmarkt.

## EQUIPMENT

- Exklusivität ist selbstverständlich
- Doppelfassade
- natürliche und somit wirtschaftliche Belüftung
- toller Ausblick / Fleetblick
- zwei Personenaufzüge
- hauseigenen Tiefgarage
- moderne Haustechnik
- optimales Licht durch Stehlampenkonzept
- Kühlung durch Bauteilaktivierung
- außenliegender, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz
- Doppelboden mit Bodentanks
- hochwertige Bodenbeläge
- Sichtbare Qualität, edle Ausstrahlung
- Wasserlage

## 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



Beispiel Büro



Repräsentativ



repräsentativer Eingang