



**NEUER PREIS - JEDE MENGE GUTE NACHBARN NUR SIE FEHLEN NOCH AM BESTEN, SIE SCHAUEN MAL REIN**

**OBJECT ID**

22634

**MAIN CRITERIA**

Address	20355 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€21.50/m <sup>2</sup>
Available office space	295.41 m <sup>2</sup>
Floor	1
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	2000
Condition	Well maintained
Primary energy source	District heating
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

Das 8 bis 12 geschossige Bürohaus "Valentinshof" verbindet den Anspruch an eine moderne, klare Architektur mit der effizienten Nutzbarkeit eines modernen Büros.

Flächen:

- Valentinskamp 24 - 1. OG ca. 295,4 m<sup>2</sup> € 21,50
- Valentinskamp 24/ Caffamacherreihe 8+10 - 2. OG ca. 1.070,7 m<sup>2</sup> € 24,50  
(teilbar in ca. 519,1 m<sup>2</sup> und 551,6 m<sup>2</sup>)
- Caffamacherreihe 8+10 - 5. OG ca. 361,00 m<sup>2</sup> € 27,00
- Caffamacherreihe 8+10 - 7. OG ca. 337,8 m<sup>2</sup> € 27,50 €

UG Lager 22 m<sup>2</sup> 8,50 €/m<sup>2</sup>

UG Stellplatz auf Anfrage

(Preise = Miete pro m<sup>2</sup>, monatlich, netto, kalt Nebenkosten pro m<sup>2</sup> mtl. netto, kalt)

## LOCATION

Das Objekt befindet sich im Herzen der Neustadt. Diverse S- und U- Bahnhöfe, wie z.B die Station "Stadthausbrücke" (S1, S2, S3) sind fußläufig erreichbar und die U-Bahnstation "Gänsemarkt" (U2) befindet sich am Objekt.

Bushaltestellen befinden sich am Objekt.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Hamburg Hauptbahnhof.

Zahlreiche gastronomische Angebote sowie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind sozusagen vor Tür.

## EQUIPMENT

- gute natürliche Belichtung
- bodentiefe Fenster
- natürliche Belüftung
- flexible Deckenfluter/Steh-/ Arbeitsplatzleucht.
- Hohlraumböden
- Kühldecken
- außenliegender elektr. Sonnenschutz
- Gebäudeeigene Tiefgarage, direktem Zugang

Weitere Kfz-Stellplätze stehen in umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.

## 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

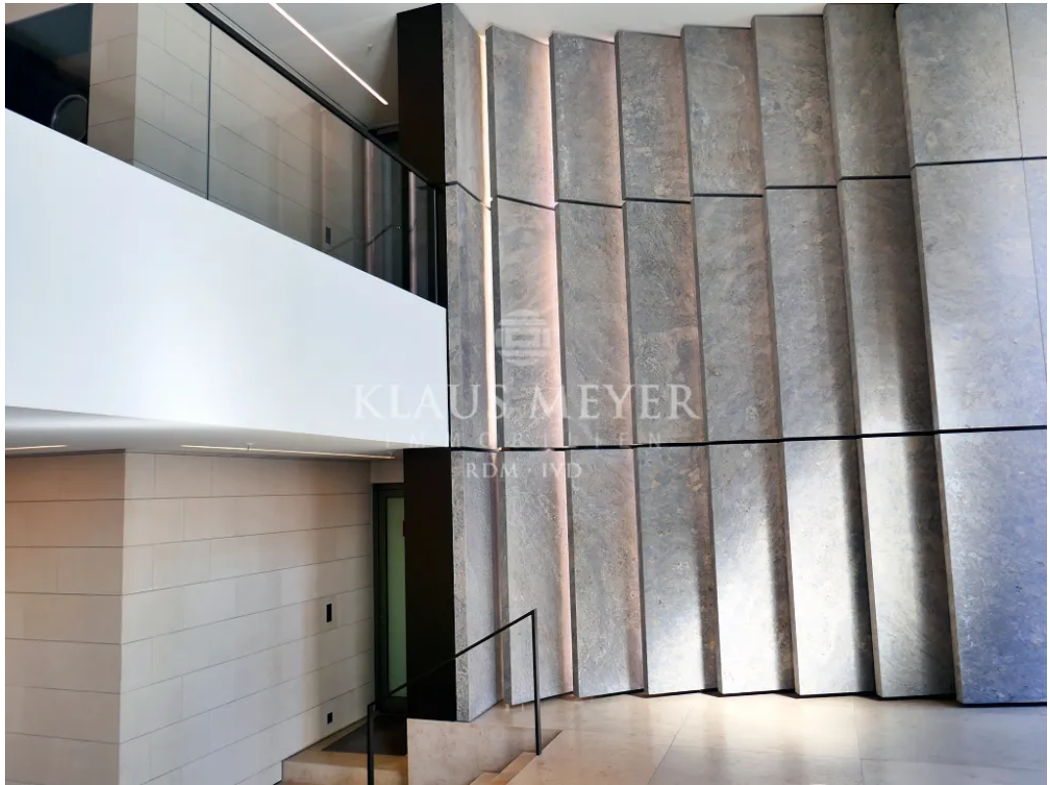
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

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



Ansehen kostet nichts



Foyer Caffamacherreihe



Ansicht