

# Ärztehaus - Ausbauwünsche möglich - provisionsfrei - ruhig, zentral - Endetage

**OBJECT ID**

23226

**MAIN CRITERIA**

| | |
|---|---|
| Address | 22083 Hamburg |
| Net rent | €5,296.00 |
| Net rent per m² | €17.00/m² |
| Ancillary costs | €1,245.84 |
| Available office space | 311.46 m² |
| Floor | 4 |
| Available from | nach Verembarung |
| Year of construction | 1975 |
| Condition | Partially/fully refurbished |
| Primary energy source | Gas |

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Das Praxen- / Bürohaus mit ca. 1.228 m² verteilt sich auf 4 in etwa gleichgroße Etagen, es wurden bereits 3 Etagen an zur medizinischen Nutzung vermietet.

- Wohnumfeld
- 2 Seniorenresidenzen im Umfeld
- Kassenärztliche Vereinigung gegenüber

1. OG Physiotherapie
2. OG Logopädie und Ergotherapie
3. OG Hausarztpraxis

Im Erdgeschoss befindet sich ein rollstuhlgerechtes WC, das allen Mietern zur Verfügung steht.

Folgende Fläche steht noch zur Disposition:

4. OG, ca. 311,46 m² ab 17,00 € - Endetage

## LOCATION

Es befindet sich in einer ruhigen dennoch zentralen Seitenstraße in Barmbek-Süd unweit der Mundsurg. Die "Hamburger Meile" und das "Mundsburg Center" sind nur wenige Gehminuten entfernt. Hier befinden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und ein reichhaltiges Angebot an Gastronomie.

Der Hamburger Hauptbahnhof ist von der U-Bahn-Station Mundsburg (U3) innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen. Auch die Außenalster ist fußläufig innerhalb von ca. 15 Minuten erreichbar.

Autobahnen in alle Richtungen und auch der Hamburger Flughafen sind über die Ringstraßenverbindungen gut zu erreichen.

## EQUIPMENT

Erstbezug nach Sanierung!

- Personenaufzug
- EDV-Verkabelung kann übernommen werden.
- effiziente Raumaufteilung
- Raumaufteilung kann angepasst werden
- neue Damen und Herren WC-Anlagen
- neue Pantry

- Fensterbelichtung zu beiden Seiten
- Beleuchtung
- neu Fassade und Fenster zur Straßenseite
- TG-Stellplätze können hinzugemietet 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

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
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.

## IMAGES



Eingangsbereich



Beispiel



WC



WC



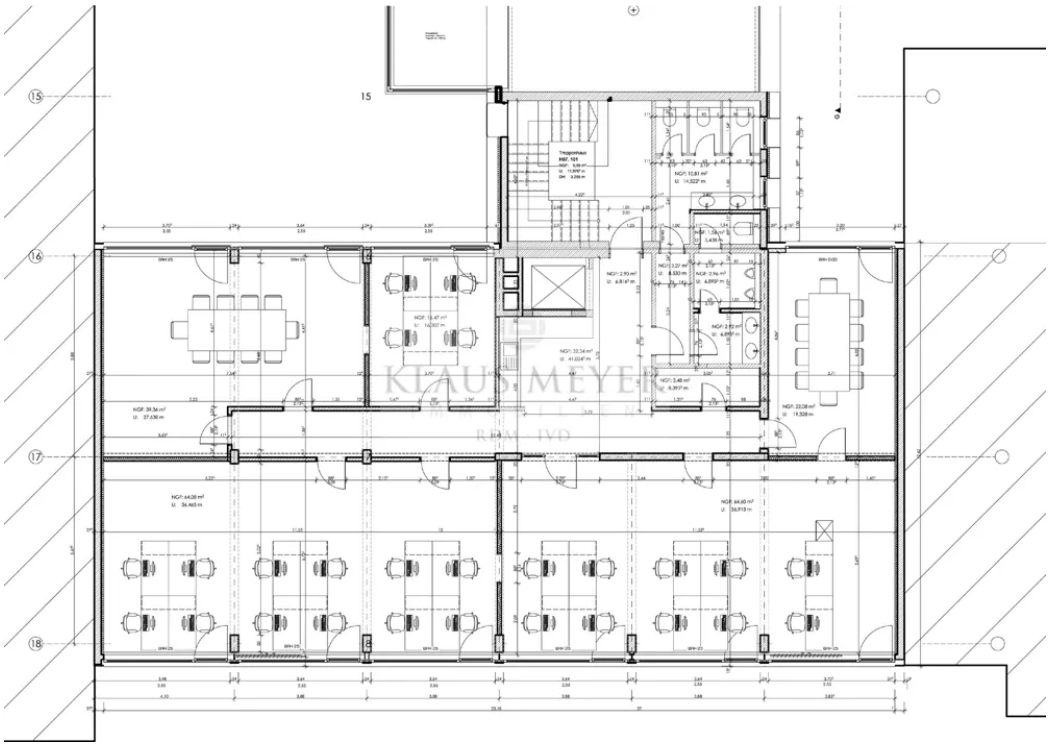
4.OG



Beispiel




Beispiel




4. OG Planungsidee