

KLAUS MEYER IMMOBILIEN - Scenelage in Winterhude, Tiefgarage

OBJECT ID

23253

MAIN CRITERIA

Address	22301 Hamburg
Net rent	€3,300.00
Net rent per m²	€17.80/m²
Ancillary costs	€714.10
Available office space	185.48 m²
Floor	2
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	1994

Condition	Well maintained
Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy consumption certificate

COSTS

Brokerage	3,57 Bruttomonatsmieten

CONTACT

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

DESCRIPTION

Büroflächen im 2. Obergeschoss eines 5-stöckigen Bürohauses. Die Bürofläche besticht durch einen klassischen Bürogrundriss.

Das Objekt verfügt über eine großzügige Tiefgarage - Stellplätze können für 160,00 € /Platz mtl. netto angemietet werden.

Folgende Mietflächen stehen zur Vermietung:
1.OG ca. 143 m² ab € 17,-- pro m² mtl. netto kalt
2.OG ca. 185,5 m² ab 17,80 pro m² mtl. netto kalt

LOCATION

Winterhude - das bedeutet großstädtische Vielfalt mit hohem Freizeitwert - eingebettet zwischen Stadtpark und naher Außenalster.

Ein Stadtteil mit zahlreichen Facetten: hochherrschaftliche Villen an der Alster, Kleingewerbe in versteckten Hinterhöfen, Dienstleistungszentren in der City-Nord und der Alstercity. Winterhude geizt nicht mit Schönheit und gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Hamburgs.

Mitten im Herzen, aber doch etwas abseits des quirligen Treibens finden Sie diese schöne Maisonettewohnung in der Dorotheenstraße 46.

Die grünen Oasen des Stadtparks und der zu Bootsfahrten einladende Goldbekkanal und die beliebten Flaniermeilen Mühlenkamp und Goldbekplatz befinden sich im direkten Umfeld.

Hier finden Sie ausgesuchte Boutiquen, Geschäfte, Restaurants, Cafés und in unmittelbarer Nähe auch zahlreiche Kindergärten, Schulen und den öffentlichen Nahverkehr.

An drei Tagen in der Woche lädt der Wochenmarkt am Goldbekplatz ein; Picknick und Drachensteigen im nahen Stadtpark oder Rudern auf der Alster - das entscheiden Sie.

- REWE City ca. 300 m entfernt
- Lidl ca. 450 m entfernt

- Wochenmarkt am Goldbekufer ca. 650 m entfernt
- Stadtpark ca. 750 m entfernt
- Restaurant Peter Pane ca. 450 m entfernt
- Restaurant Chapeau! ca. 290 m entfernt
- Bar du Nord Winterhude ca. 850 m entfernt
- Restaurant und Bar Sagici ca. 500 m entfernt
- Junge Die Bäckerei ca. 500 m entfernt

- Harvestehuder Tennis- und Hockey-Club eV ca. 550 m
- On Stage Fitness & Tanz ca. 400 m entfernt
- U-Bahn Borgweg ca. 550 m entfernt
- Busstation 25 +6 Goldbekplatz/ Mühlenkamp ca. 500 m

EQUIPMENT

.

ADDITIONAL INFORMATION

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages eine Nachweis- und/oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von 3,57 Brutto-Monatsmieten (Nettomiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen) inkl. 19% Umsatzsteuer.

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.

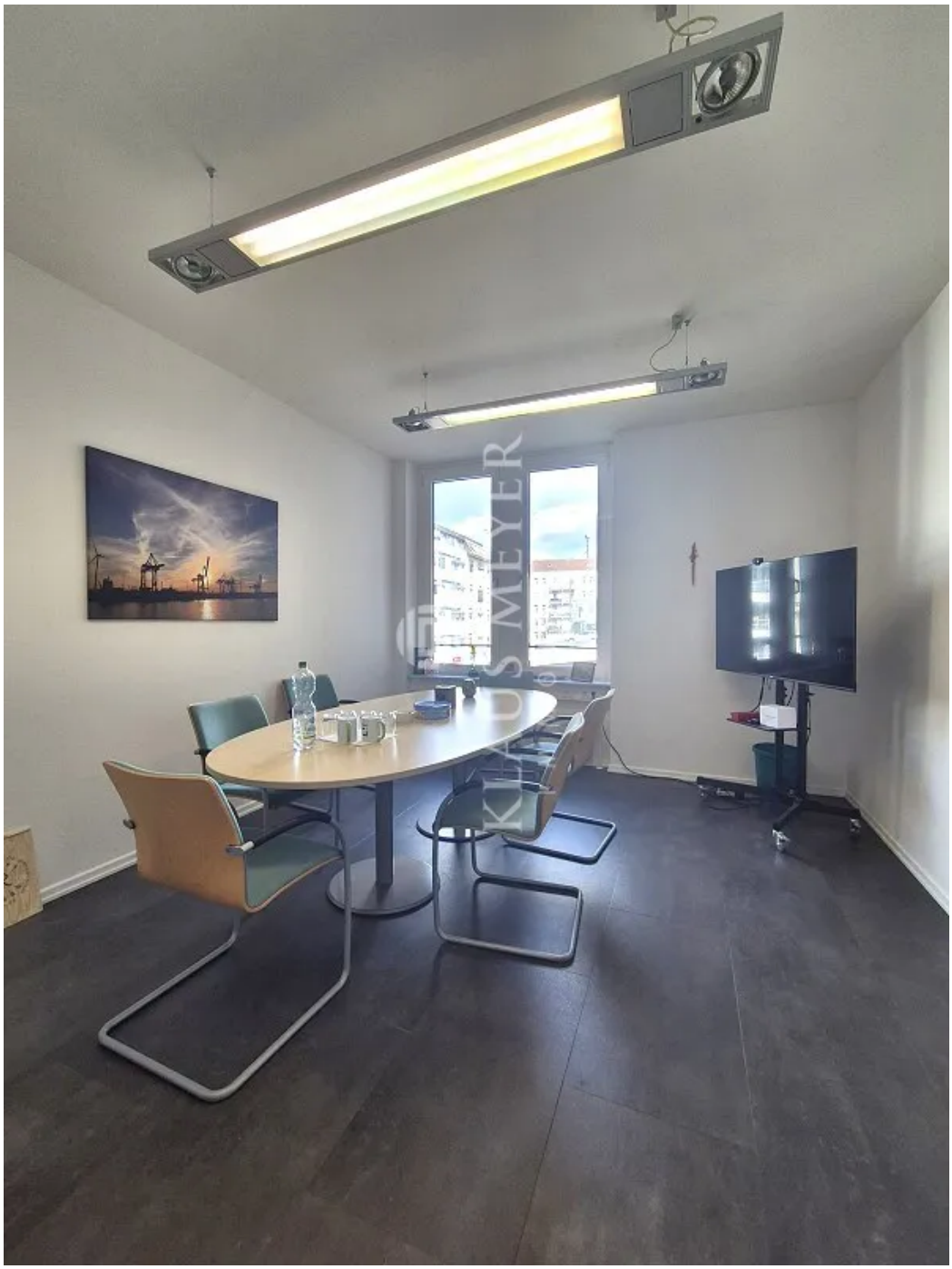
IMAGES



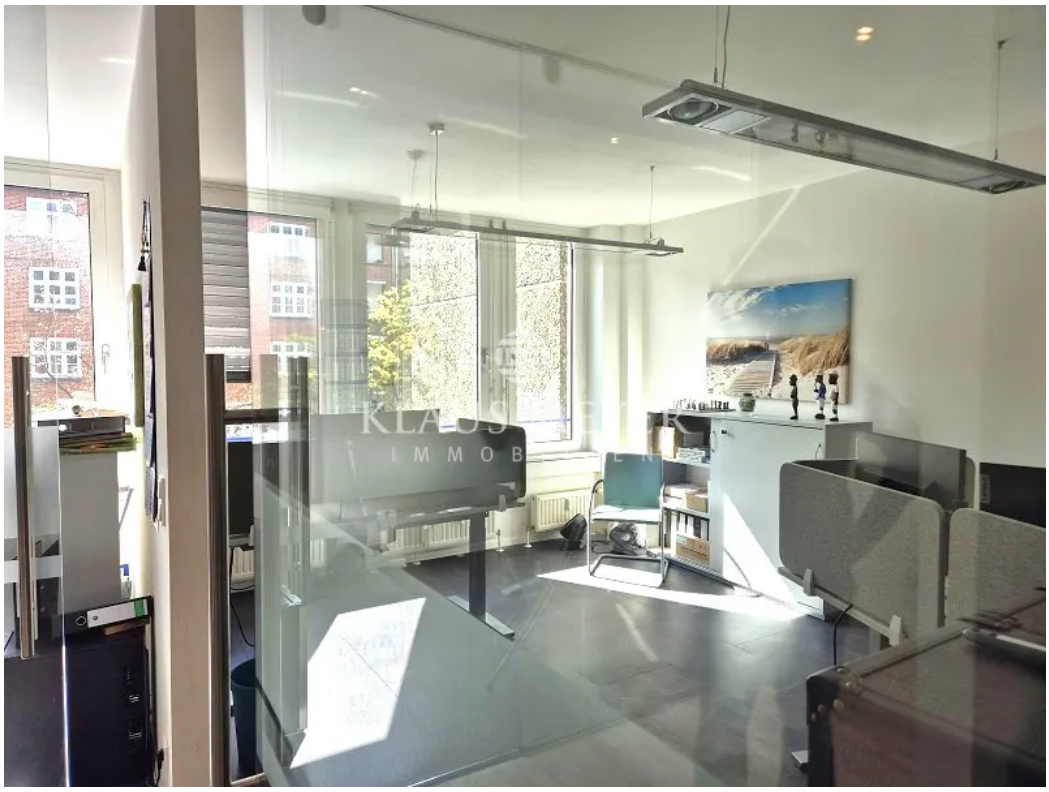
Treppenhaus



Fahrstuhl direkt TG



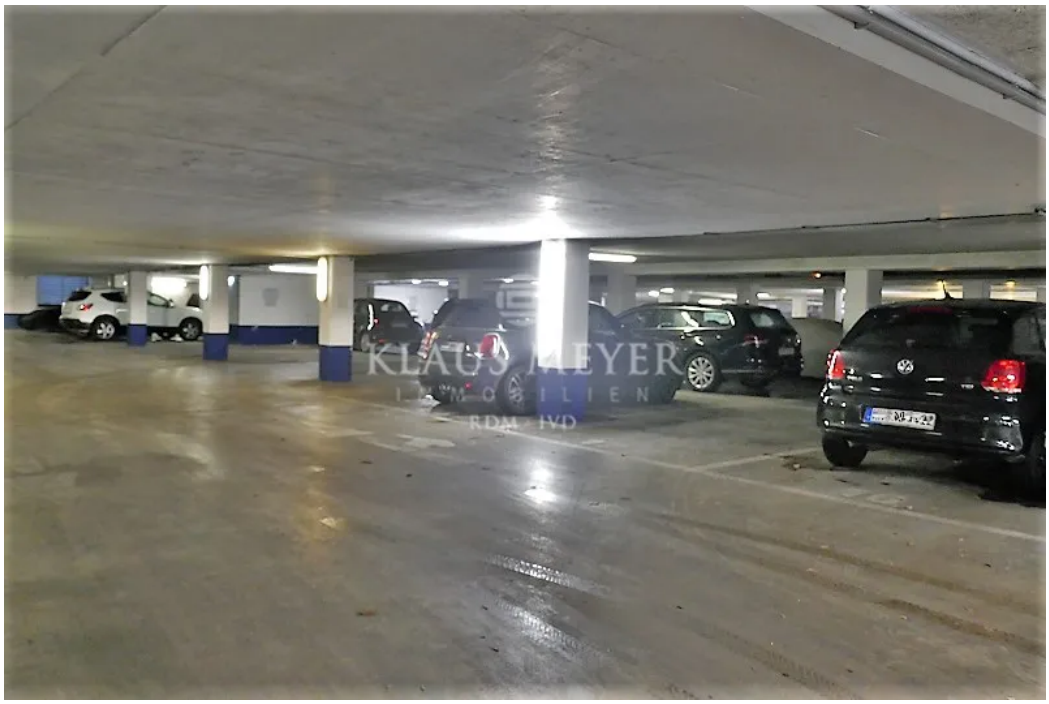
im Büro



im 2.OG

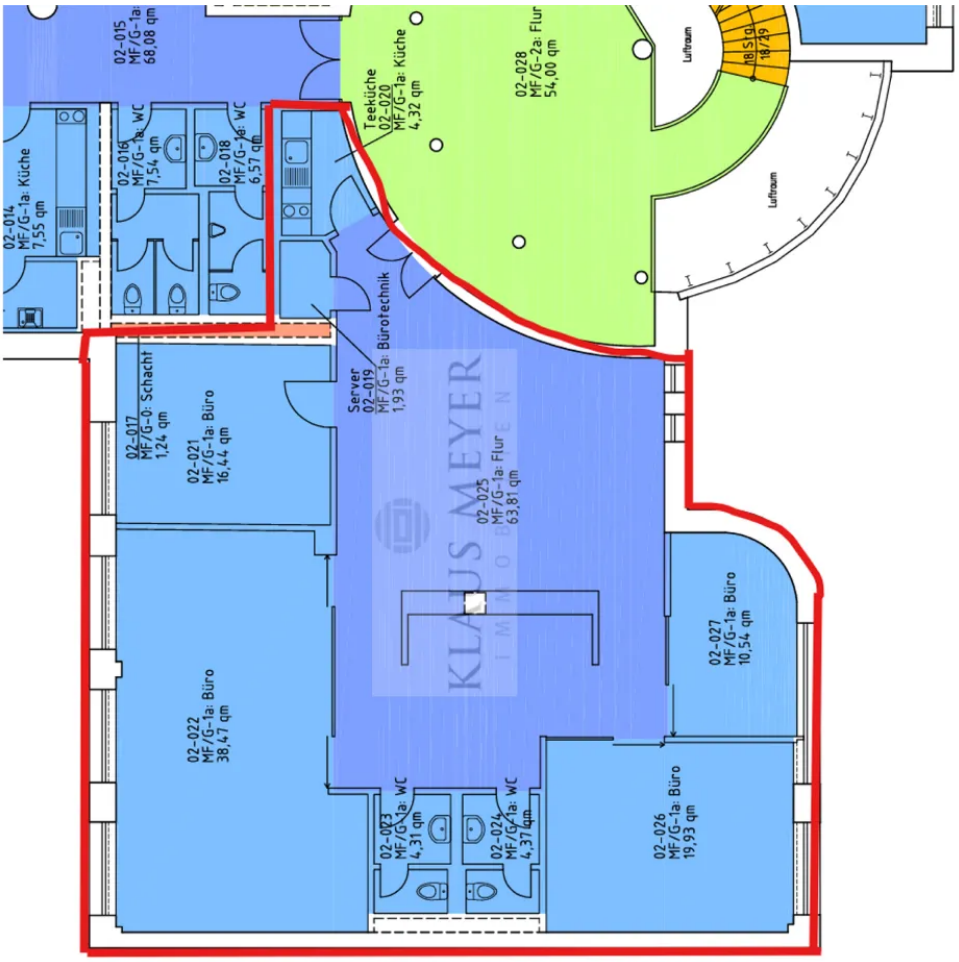


im 2.OG



helle Tiefgarage

ca. 185,48 m²



2. OG


01-019
MF/G-1a: WC
6,63 qm
01-030
MF/G-2 Aufzug
8,68 qm
01-032
MF/G-2a: Flur
12,65 qm
01-028
MF/G-2a: Flur
54,00 qm
Teeküche
01-033
MF/G-1a:
4,25 qm
01-041
MF/G-1a: Büro
19,63 qm
01-034
MF/G-2a: Flur
25,81 qm
01-040
MF/G-1a: WC
4,46 qm
01-039
MF/G-1a: WC
4,50 qm
Luftraum
01-038
MF/G-1a: Abstellraum
2,29 qm
01-035
MF/G-1a: Büro
22,48 qm
01-036
MF/G-1a: Büro
22,43 qm
01-037
MF/G-1a:
20,71 qm
Bad

1. OG