

ruhig, einzigartig, TG, Nh. S-Bahn, provisionsfrei!

OBJECT ID

23258

MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Net rent per m²	€14.50/m²
Available office space	324 m²
Floor	1
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	2008
Condition	In mint condition
Primary energy source	KWK_FOSSIL
Energy certificate	Energy demand certificate
Final energy demand	166.10

CONTACT

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

DESCRIPTION

Das Büroprojekt der renommierten Architekten Bothe Richter Teherani, verbindet das unverwechselbare, kernsanierte Bestandsgebäude mit einer 7-geschossigen neuen Flügelbebauung, die durch ihre spektakuläre geflochtene Fassade Aufsehen erregt.

Das Objekt verfügt über zwei begrünte Innenhöfe, von denen der größere bis zum Mittelkanal begehbar ist und den die Mieter als Erholungszone nutzen können. Diese befindet sich am Eingang zu der Mietfläche.

Bei der Anordnung der lichtdurchfluteten, 3 Meter hohen Büroräume wurde darauf geachtet, dass die Räume auf den Mittelkanal gerichtet sind.

Der gehobene Ausbaustandard rundet das Erscheinungsbild dieses repräsentativen Bürogebäudes ab.

Bei der Anordnung der lichtdurchfluteten 3 Meter hohen Büroräume wurde darauf geachtet, dass die Mehrzahl der Räumlichkeiten auf diese begrünten Atrien bzw. auf den Mittelkanal gerichtet sind.
Der gehobene Ausbaustandard rundet das Erscheinungsbild dieses repräsentativen Bürogebäudes ab.

Flächen und Mietpreise p/m² netto mtl.:
Hammerbrookstraße
1. OG ca. 767 m² ab € 14,50
2. OG ca. 780 m² ab € 14,50
3. OG ca. 781 m² ab € 15,00
Lager UG ca. 55 m² 7,00 €/m
hauseigene TG - 18 Kfz-Stellplätze - € 100,-- je Platz

Wendenstraße
1. OG ca. 324 m² - ab € 14,50
6. OG 774 m² - ab 15,50
hauseigene TG - Kfz-Stellplätze - € 100,-- je Platz

Energieausweis / Energiedaten:
- gültiger Energieausweis liegt vor:
- Verbrauchsausweis gültig bis 02.05.2029
- Endenergieverbrauch Wärme 68 kWh/(m²*a)
- Endenergieverbrauch Strom 55 kWh/(m²*a)
- Befeuerungsart / wesentl. Energieträger:
= KWK fossil (Grundversorger - Fernwärme)

LOCATION

Das Objekt präsentiert sich in zentraler Lage in der City-Süd, dem größten citynahen Bürostandort in Hamburg.

Das unmittelbare Umfeld bietet den Mitarbeitern alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Neben dem Wochenmarkt finden Sie zahlreiche Cafés, Bistros und Restaurants im direkten Umfeld.

Die S-Bahnstation „Hammerbrook“ (S3/ S31, nur 1 Station zum Hauptbahnhof) befindet sich in fußläufiger Umgebung.

Die Buslinien 112, 34, 154,160, 25,124,120 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnen A1/A24/A7 und die Innenstadt erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

EQUIPMENT

- helle Räume durch bodentiefe Fenster
- eine flexible Wand
- Hohlraumböden / Doppelböden
- moderne, variabel zu positionierende Stehleuchten
- Breitbandkabel-Anschluss
- die Fenster sind zu öffnen
- außen liegender, elektrisch fahrbarer Sonnenschutz
- Raumkühlung auf Wunsch möglich
- Parkplatz, Tiefgarage kann gemietet 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.

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!

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung steht Ihnen Herr Oliver C. J. Bartel gern persönlich direkt unter 0172 456 87 09 sofort zur Verfügung.

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



Beispiel



Beispiel



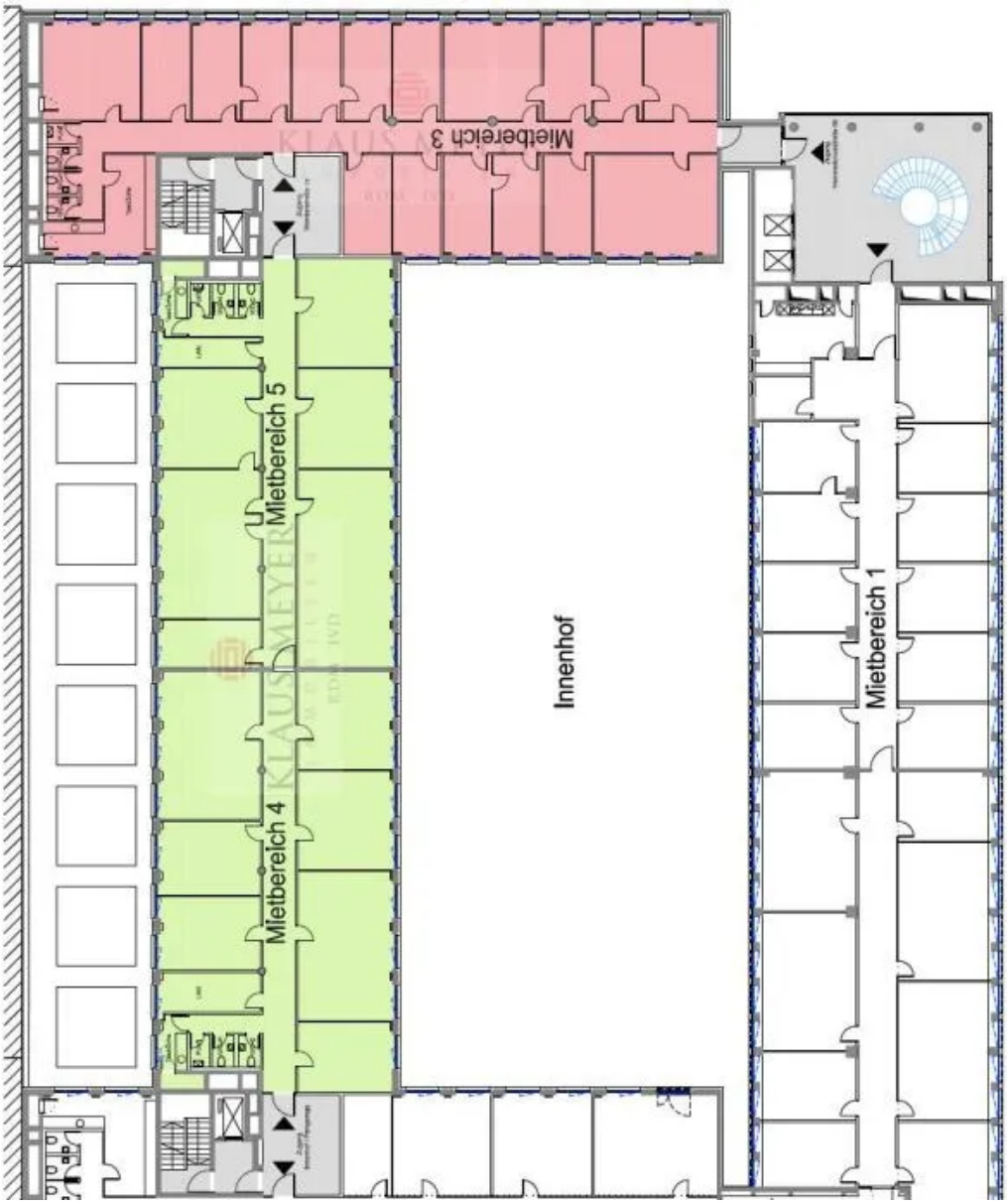
Beispiel



Beispiel



Beispiel


Mietbereich 3
Mietbereich 5
Mietbereich 4
Innenhof
Mietbereich 1

Grundriss



helle Tiefgarage