



HAUPTKRITERIEN

## TOP BÜROFÄCHE IN HAMBURG CITY SÜD

<b>Objekt-ID:</b>	<b>517 Büro</b>
<b>Objektyp:</b>	Mietobjekt
<b>Kaltmiete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	2,30 €
<b>Büro-/Praxisfläche:</b>	517,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2
<b>Verfügbar ab:</b>	kurzfristig
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Personenaufzug:</b>	Ja
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung
<b>Ansprechpartner:</b>	Herr Alexander Breitenbach
<b>Tel:</b>	040 - 80 79 80 60
<b>Fax:</b>	040 - 80 79 80 61
<b>E-Mail:</b>	info@areal-immobilien.com
<b>Anbieter:</b>	Areal Immobilien e.K.

### BAUSUBSTANZ

### KONTAKT

### BESCHREIBUNG

Bürofläche - 2.OG – 517m<sup>2</sup>, Nettokaltmiete beträgt 9,00 Euro/m<sup>2</sup>/mtl, Nebenkosten betragen und Heizkosten betragen 2,30 Euro/m<sup>2</sup>/mtl, Gesamtmiete 5.842,10 €/mtl. Der Bürokomplex wurde 2005 fertig gestellt und ist größtenteils an eine namhafte Krankenkasse und größere Dienstleistungsunternehmen vermietet. Im Zentrum der hochwertigen Immobilie befinden sich im Erdgeschoß einige Restaurants und Bistros. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung

## LAGE

vorhanden. Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Immobilie befindet sich an der verkehrsgünstige Straße, nahe der S-Bahn Station Hammerbrook. Vom Hamburger Hauptbahnhof aus ist das Bürogebäude innerhalb einer Station zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

Der Ausbau erfolgt nach Mieterwunsch. Der Mieter erhält gemäß Standard einen Teppichboden nach eigener Wahl. Die individuelle Raumaufteilung erfolgt ebenso nach Mieterwunsch (vgl. Aufteilungsvorschläge). WC- und Pantrybereiche sind pro Einheit ausreichend vorhanden. Behinderten-WC im EG vorhanden.

Der Mietpreis liegt ca. 9,00 /m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt. und zzgl. Nebenkosten je nach Größe und Lage der Mieteinheiten. Als Basis für den Mietpreis dient nicht die BGF-Fläche von ca. 517 m<sup>2</sup> sondern die marktübliche gif-Fläche von etwa 450 m<sup>2</sup>. Die Flächenangabe von ca. 517 m<sup>2</sup> bezieht sich auf die BGF. Die für den Mietpreis zugrundegelegte NGF wird bei etwa 450 m<sup>2</sup> liegen. Es handelt sich um eine halbe Büroetage im Erstausbau. Die genaue Größe kann durch den Bauantrag eventuell abweichen.

## ZUSATZINFOS

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Pdf. Datei in der Anlage)

## PROVISION/COURTAGE

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 19% MwSt.

## IMPRESSUM

Impressum / Kontakt:

Areal Immobilien e.K.  
Große Bleichen 21  
20354 Hamburg

Tel.: 040 8079 8060  
Fax: 040 8079 8061

[info@areal-immobilien.com](mailto:info@areal-immobilien.com)  
<http://www.areal-immobilien.com>  
<http://www.youtube.com/user/ArealImmobilien>

Geschäftsführer:  
Alexander Breitenbach

Amtsgericht Hamburg:  
HRA 101616

Steuernummer:  
48/161/00394

Registernummer:  
HRA 10 16 16

USt-IdNr.:  
DE 743 650 42 03

Registergericht:  
Amtsgericht Hamburg, Registersachen  
Caffamacherreihe 20  
20355 Hamburg  
Öffnungszeiten  
Mo-Fr 9-14 Uhr  
Bitte beachten Sie ggf. abweichende Öffnungszeiten.  
Informationen Telefon:  
+49 40 42843-3440

Gesetzlicher Vertreter:  
Alexander Breitenbach

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf  
Verbraucherschutzamt  
Bult 2  
21029 Hamburg

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Verbraucherschutzamt  
Klosterwall 2

20095 Hamburg

## Haftungsausschluss

### 1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

### 2. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Webseiten ("Hyperlinks"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Autors liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Autor von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern.

Der Autor erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung keine illegalen Inhalte auf den zu verlinkenden Seiten erkennbar waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der verlinkten/verknüpften Seiten hat der Autor keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten /verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise sowie für Fremdeinträge in vom Autor eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen, Linkverzeichnissen, Mailinglisten und in allen anderen Formen von Datenbanken, auf deren Inhalt externe Schreibzugriffe möglich sind. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen

wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

### 3. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Autor ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Autor selbst erstellte Objekte bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

### 4. Datenschutz

Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (Emailadressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist – soweit technisch möglich und zumutbar – auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet. Die Nutzung der im Rahmen des Impressums oder vergleichbarer Angaben veröffentlichten Kontaktdaten wie Postanschriften, Telefon- und Faxnummern sowie Emailadressen durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderten Informationen ist nicht gestattet. Rechtliche Schritte gegen die Versender von sogenannten Spam-Mails bei Verstößen gegen dieses Verbot sind ausdrücklich vorbehalten.

### 5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil des Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.



BILDER



Hamburg Innenstadt, Lage Fondsobjekt







