



ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL

BFV127316

Osterfeldstraße 12-14
22529 Hamburg - Eppendorf

Büroflächen mit Loftcharakter

VERFÜGB. GESAMT-
MIETFLÄCHE

ca. 1.618 m²

TEILBAR AB

ca. 218 m²

ZZGL. MWST.

ja

MIETE PRO M²/MTL.

ab 13,50 EUR

NK PRO M²/MTL.

ab 2,90 EUR

COURTAGE

Courtagefrei ab 5
Jahre MV-
Laufzeit



ECKDATEN

verfüg. Gesamtmietfläche

ca. 1.618 m²

Teilbar ab

ca. 218 m²

Miete pro m²/mtl.

ab 13,50 EUR

NK pro m²/mtl.

ab 2,90 EUR

zzgl. MwSt.

ja

Lieferung

nach Vereinbarung

PKW-Stellplätze

vorhanden

Mietpreise PKW-Stellplätze

ab 40,00 EUR

Baujahr

ca. 1965

OBJEKTDDETAILS

In den ehemaligen Produktionsflächen sind moderne Büros mit Loftcharakter entstanden. Das Gebäude I (Straßenseite) verfügt über vier Geschosse mit einer Fläche von jeweils ca. 930 m² sowie ein Staffelgeschoss. Im rückwärtigen Grundstücksbereich bietet das Gebäude II fünf Geschosse mit jeweils ca. 732 m² sowie ebenfalls ein Staffelgeschoss.



Boden

nach Mieterwunsch



Verkabelung

Brüstungskabelkanäle



Sanitär

Separate Sanitäreinheiten



Sonnenschutz

Außenliegender Sonnenschutz
elektrisch



Beleuchtung

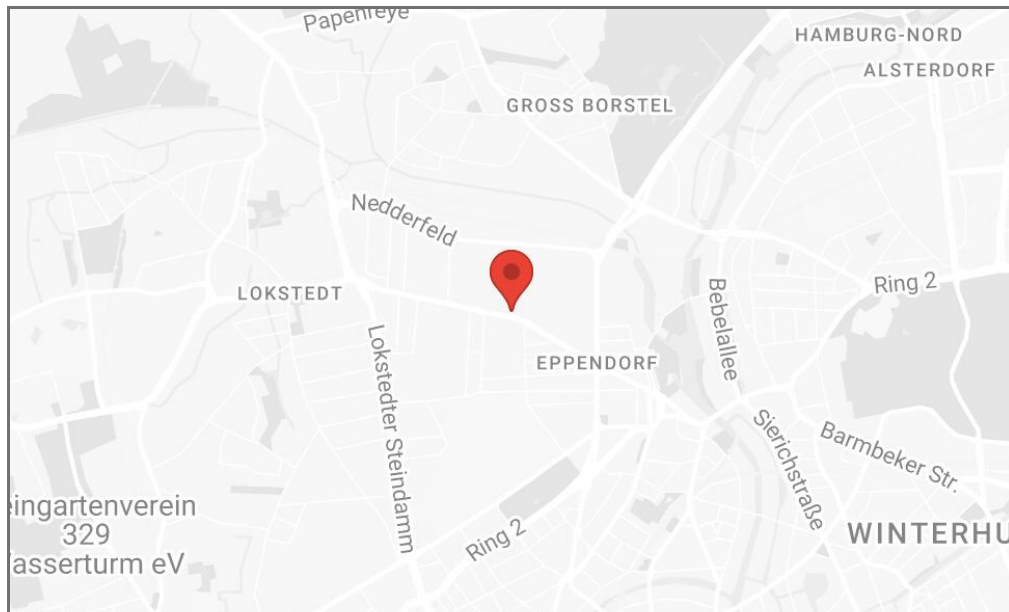
Gute natürliche Belichtung

ZUSÄTZLICHE DETAILS

◆ Lichte Raumhöhe: ca. 3,00 m

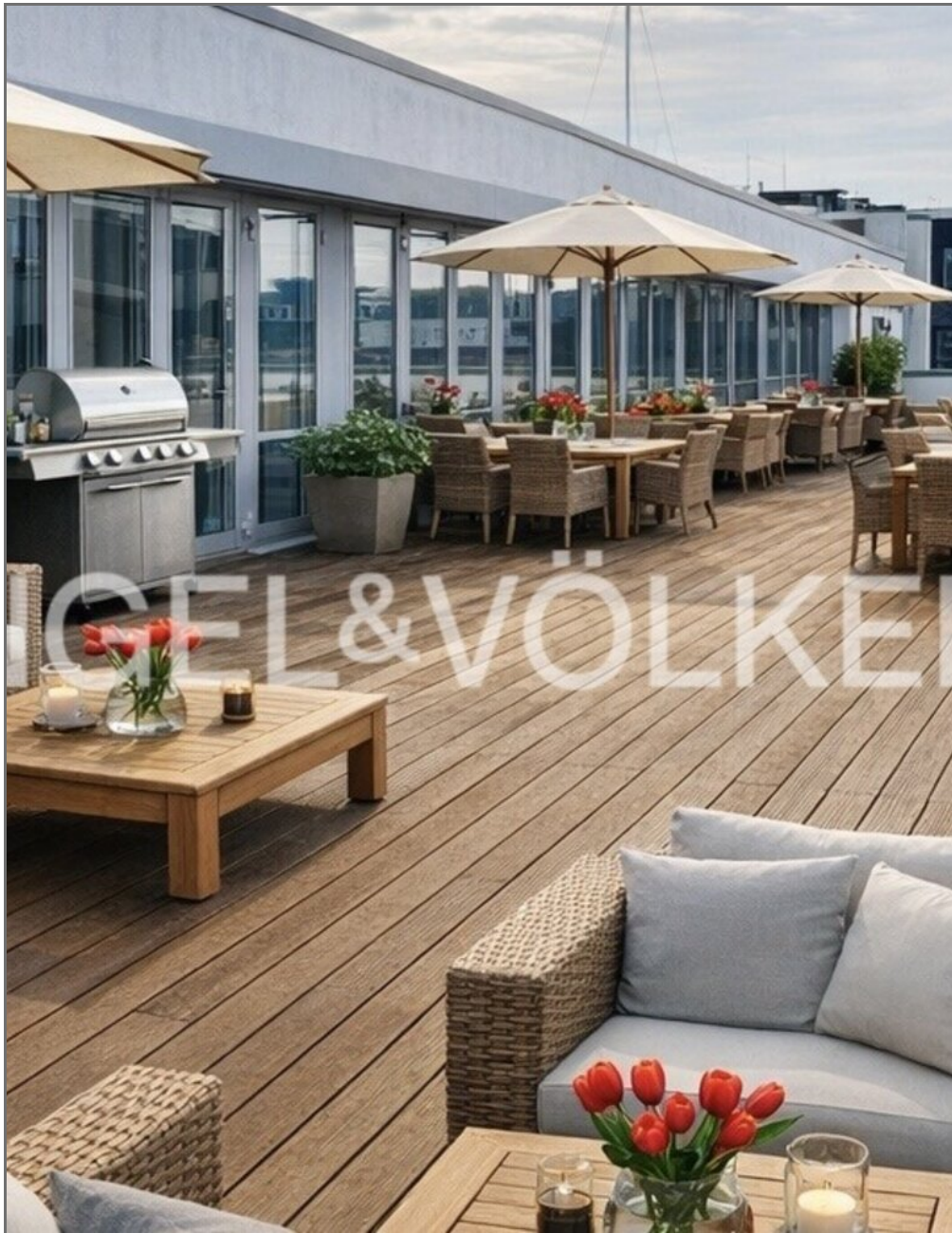
FLÄCHENDETAILS

Gebäude / Geschoss	Vakante Fläche	Teilbarkeit	Mietpreis pro m ² /mtl.	NK-Vorauszahlung pro m ² /mtl.	Lieferung	Bemerkung
Vorderhaus (Gebäude I)	ca. 1.618 m ²	ca. 218 m ²	ab 13,50 EUR	ab 2,90 EUR	nach Vereinbarung	
4. Obergeschoss	ca. 650 m ²	ca. 218 m ²	ab 14,00 EUR	ab 2,90 EUR	nach Vereinbarung	teilbar in ca. 432 m ² und evtl. ca. 218 m ² , zzgl. Dachterrasse ca. 270 m ²
3. Obergeschoss	ca. 968 m ²	ca. 290 m ²	ab 13,50 EUR	ab 2,90 EUR	nach Vereinbarung	teilbar in ca. 290 m ² und evtl. ca. 678 m ²



LAGE

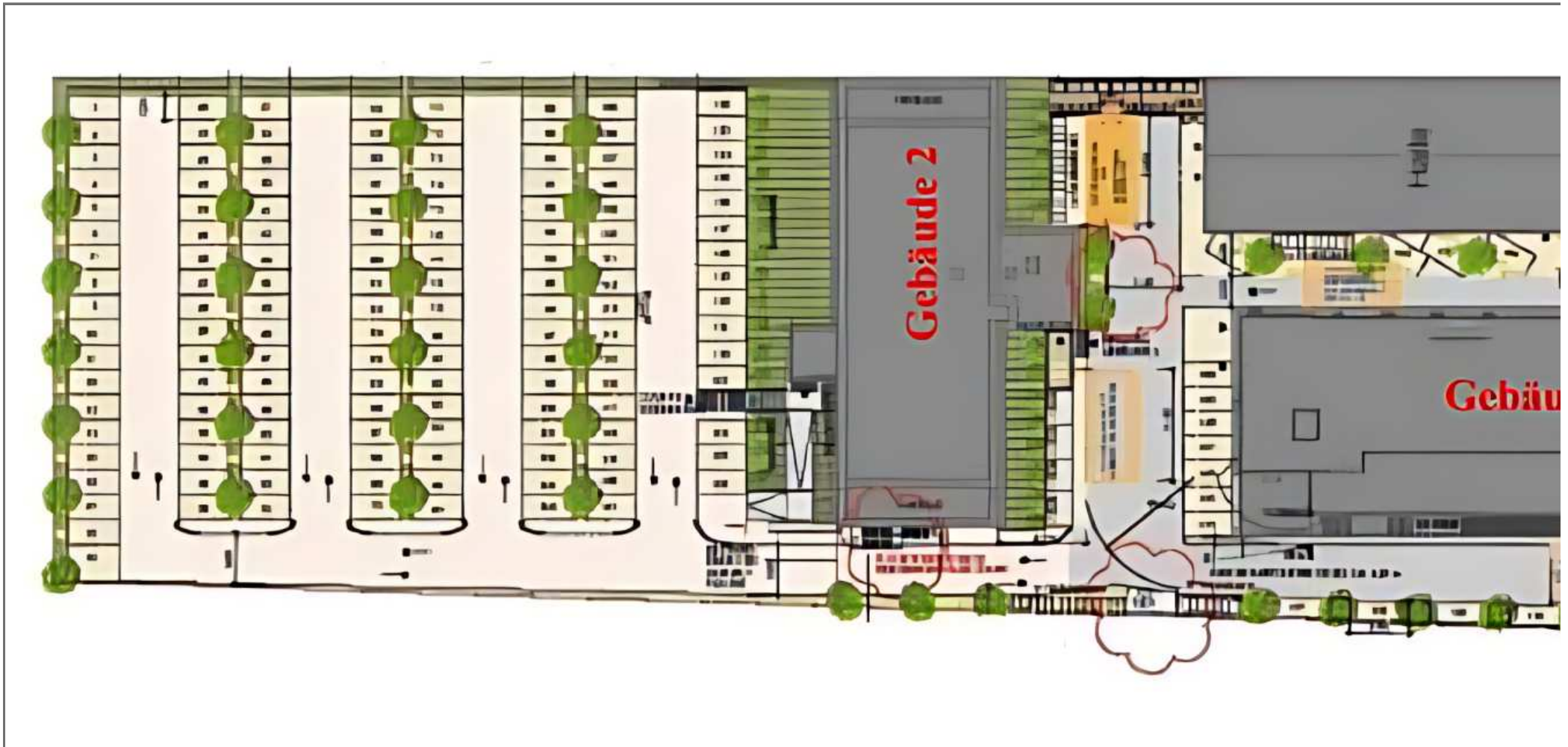
- ◆ Das Gebäudeensemble befindet sich im Hamburger Stadtteil Eppendorf.
- ◆ Das direkte Umfeld prägen zahlreiche Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants nationaler und internationaler Küchen.
- ◆ Eine gute Verkehrsanbindung ist durch U-Bahn und Busse und die Anbindung an die A7, Anschlussstelle Stellingen, gewährleistet.
- ◆ Verkehrsanbindung: U-Bahn-Stationen: Kellinghusenstraße (U1, U3), Buslinien: 22, 39





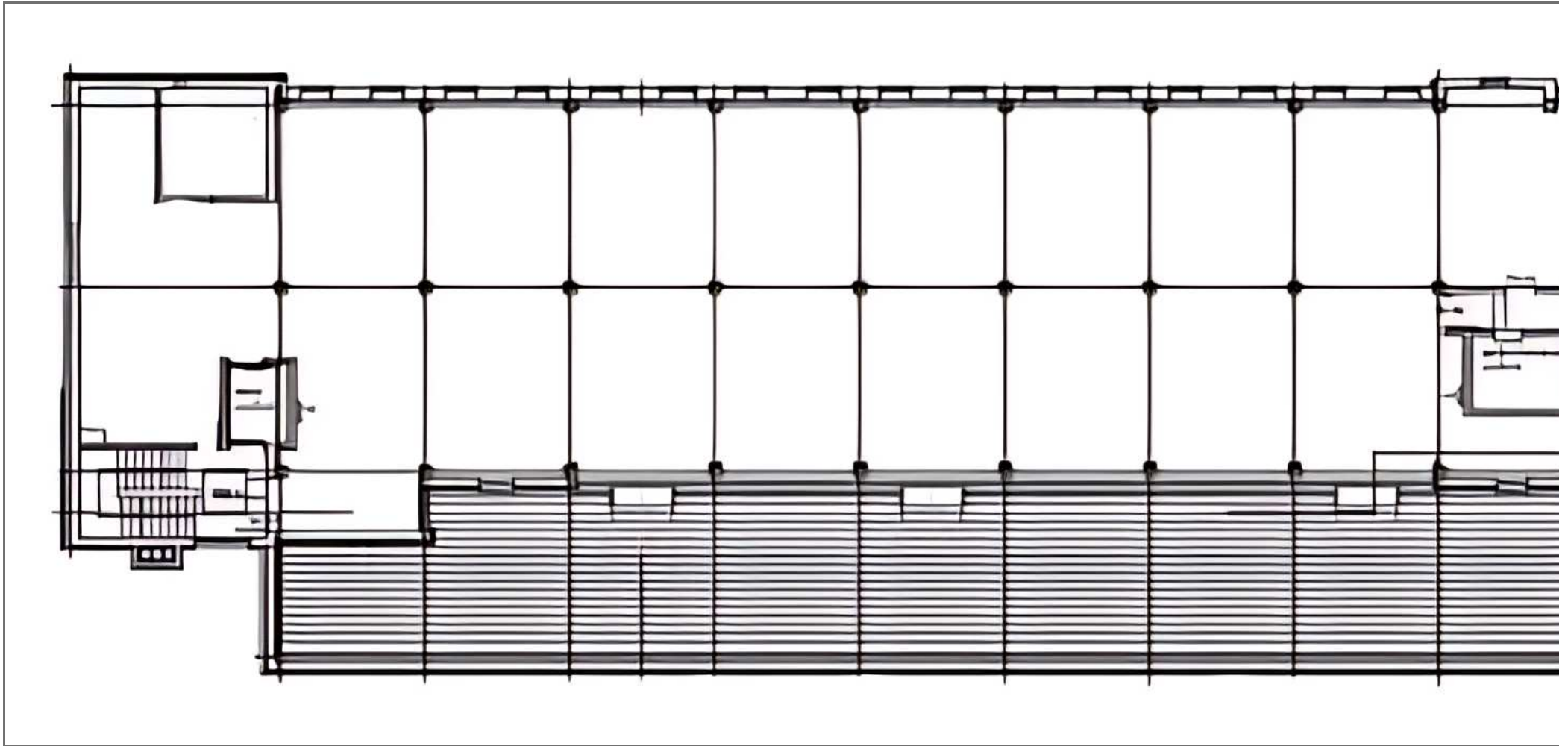


GRUNDRISS ÜBERSICHT



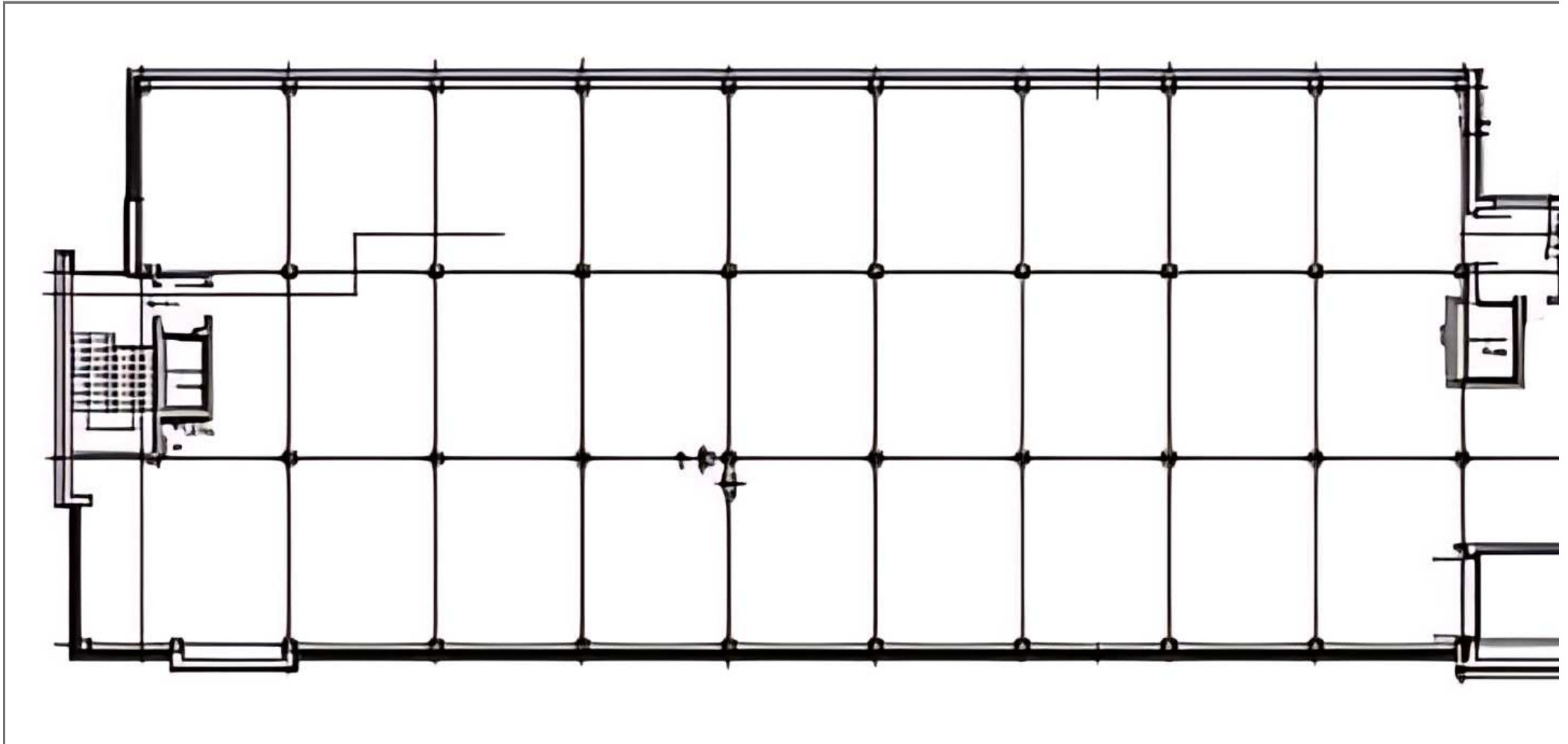
GRUNDRISS

GEBÄUDE I - STAFFELGESCHOSS



GRUNDRISS

GEBÄUDE I - REGELGESCHOSS



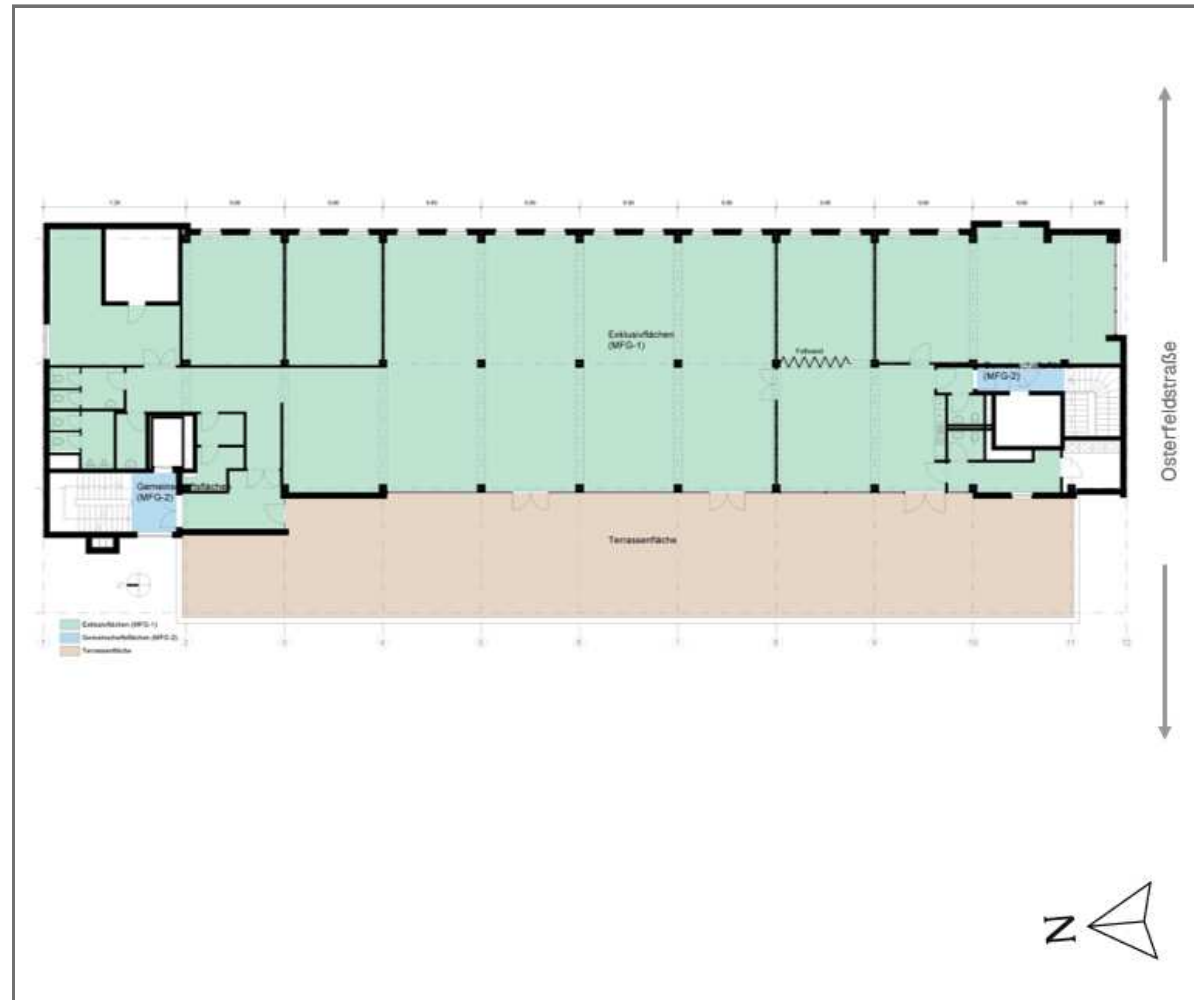
GRUNDRISS

GR_3.OG, CA. 968 M²



GRUNDRISS

GR_4.OG, CA. 650 M²





ENERGIEAUSWEIS

◆ Ausweistyp: Bedarf

◆ Endenergieverbrauch Strom: 48 kWh/m²a

◆ wesentlicher Energieträger: Erdgas

◆ Endenergieverbrauch Wärme: 56 kWh/m²a

ANGEBOTSBEDINGUNGEN MUSTER- & WIDERRUFSRECHT WIDERRUFSFORMULAR

Sofern Sie Verbraucher i.S.v. § 13 BGB sind, gilt nachfolgendes Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG, Stadthausbrücke 5, 20355 Hamburg, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Stadthausbrücke 5 · 20355 Hamburg

☎ +49 40 36 88 10 400

📠 +49 40 36 88 10 444

✉ hamburgbfv@engelvoelkers.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienst erhalten am

Name des/der Verbraucher(s)

Adresse des/der Verbraucher(s)

Datum

Unterschrift

COURTAGEPASSUS

Die Courtage in Höhe der 3-fachen Bruttomonatsmiete (Nettomiete + Nebenkosten) zzgl. gesetzl. MwSt. (bezogen auf die vereinbarte Miete / bei Staffelmiete auf die Durchschnittsmiete der festen Vertragslaufzeit) ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an die ENGEL & VÖLKERS Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen, der hiermit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch entsteht. Gegenüber dieser Courtageforderung sind Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte ausgeschlossen. Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren!

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Genauere Angaben zum Haftungsausschluss finden Sie unter:

<https://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/haftungsausschluss/>

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1

Der Maklervvertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas Anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.

4

Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

7

Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervtrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

10

Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervvertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervtrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

2

Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

5

Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervtrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervtrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

8

Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

11

Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

3

Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervtrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.

6

Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

9

Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervvertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.