

PROVISIONSFREI
für den Mieter

Am Neuländer Gewerbepark 5 - 6
21079 Hamburg – Harburg Neuland



Büro- und Serviceflächen
im PrimeParc Harburg - Neuland

Lage in Hamburg



Objektbeschreibung

Bei den hier angebotenen Objekten handelt es sich um moderne Büro- und Serviceimmobilien, die sich im Neuländer Gewerbepark „PrimeParc“ unmittelbar an der Autobahn A1 und A251 befinden. Die Flächen werden dem Mieter in Absprache mit dem Vermieter in einem gepflegten und renovierten Zustand übergeben. Zusätzlich zu den Flächen können bis zu 40 Stellplätze im Außenbereich á 40,00 €/Stellplatz und bis zu 40 Stellplätze im Parkhaus á 55,00 €/Stellplatz angemietet werden.

Bauteil 3 (BT3)

Geschoss	Flächenart	Mietfläche ca. qm	Mietpreis/Mon. EUR/qm	Betriebskosten EUR/qm	Bezug
EG	Halle / Werkstatt	780	6,95	2,40	ab 01.07.2021
EG	Bürofläche	256	12,00	2,40	ab 01.07.2021
EG	Sozial- u. Verkehrsfläche	24	12,00	2,40	ab 01.07.2021
2. OG	Archivfläche	33	6,00	2,40	ab 01.07.2021
Gesamtfläche		1.060			

Für diese Fläche stehen 10 Stellplätze im Außenbereich zur Verfügung.

Alle Angaben verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Dieses Mietangebot erfolgt freibleibend und vorbehaltlich der Zwischenvermietung. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Eine Änderung der Konditionen und der Ausstattung behält sich der Eigentümer vor. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Der Empfänger haftet bei Weiterleitung gegenüber IMMO CONSULT HAMBURG.

Dieses Mietangebot ist provisionspflichtig, soweit nicht anders vereinbart. Die Provision bei Abschluss eines Mietvertrages beträgt drei Bruttomonatsmieten (Nettokaltmiete + Neben- und Betriebskosten) zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist unmittelbar nach Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig und ist vom Mieter allein an IMMO CONSULT HAMBURG zu zahlen.

Lageplan



Gebäudedaten BT5

Baujahr 2007

Aluminiumfenster mit Wärmeschutz-Isolierglas und außen liegendem Sonnenschutz
Ansprechende Edelfputzfassade mit Wärmedämmverbundsystem

Gebäudedaten BT3

Baujahr 2002

Aluminiumfenster mit Wärmeschutz-Isolierglas und außen liegendem Sonnenschutz
Ansprechende Klinkerfassade

Generell

Das Gebäude befindet sich in der Mitte des PrimeParcs, nahe dem Parkhaus des Gewerbeparks. Die vorhandene Teichanlage steht den Mitarbeitern des Gewerbeparks zur Verfügung. Die Kantine der Stadtreinigung ist ca. 350 m entfernt.

Ausstattung Bauteil5 (BT5)

Büro:

Hochwertiger Natursteinbelag im Eingangsbereich
Teppichboden in den Büroräumen
Bodentanks in den Büroräumen
Gegensprechanlage
Großzügige Besprechungsräume und Schulungsräume mit Raumkühlung
Klimatisierter Serverraum

Halle:

3 t/m² Bodentraglast
Krananlage mit 2 t
3 ebenerdiges Sektionaltor
Beheizbare Halle
Sanitärflächen mit Duschen und Umkleiden

Ausstattung Bauteil3 (BT3)

Büro:

Wandaufbauleuchten im großzügigen Treppenhaus
Natursteinbeläge im Foyer-Bereich
Teppichboden in den Büroräumen und den Fluren
Kabelkanäle in den Büroräumen
Gegensprechanlage
Großzügige Besprechungsräume mit Raumkühlung und zusätzlichem Oberlicht
Klimatisierter Serverraum

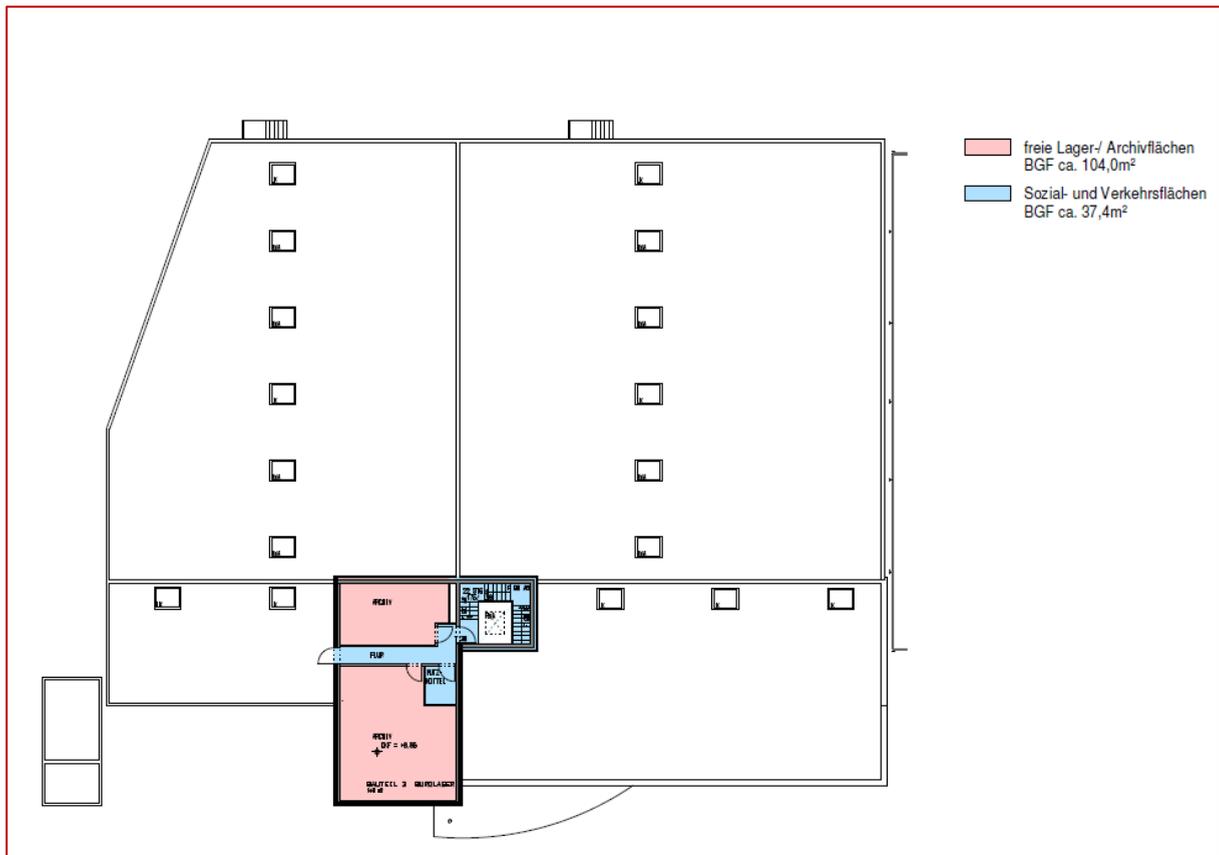
Halle:

20 kN/m² Bodentraglast
Hallenhöhe 7,6 m UKB
Krananlage mit 5,5 t
ein ebenerdiges Sektionaltor mit einer Höhe von 4,20 m und einer Breite von 3,75 m
Beheizbare Halle/Werkstatt
klimatisierter Teilbereich in der Halle
Tageslicht durch Lichtausschnitte
Zusätzliche Beleuchtung bis 1.000 Lux durch Hochdruckleuchten
Sanitärflächen mit Duschen und Umkleide vorhanden

EG Bauteil 3 Am Neuländer Gewerbepark 5



OG



Dieses Mietangebot erfolgt freibleibend und vorbehaltlich der Zwischenvermietung. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Eine Änderung der Konditionen und der Ausstattung behält sich der Eigentümer vor. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Der Empfänger haftet bei Weiterleitung gegenüber IMMO CONSULT HAMBURG.

Dieses Mietangebot ist provisionspflichtig, soweit nicht anders vereinbart. Die Provision bei Abschluss eines Mietvertrages beträgt drei Bruttomonatsmieten (Nettokaltmiete + Neben- und Betriebskosten) zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist unmittelbar nach Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig und ist vom Mieter allein an IMMO CONSULT HAMBURG zu zahlen.

Bauteil 5



Bauteil 3



Dieses Mietangebot erfolgt freibleibend und vorbehaltlich der Zwischenvermietung. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Eine Änderung der Konditionen und der Ausstattung behält sich der Eigentümer vor. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Der Empfänger haftet bei Weiterleitung gegenüber IMMO CONSULT HAMBURG.

Dieses Mietangebot ist provisionspflichtig, soweit nicht anders vereinbart. Die Provision bei Abschluss eines Mietvertrages beträgt drei Bruttomonatsmieten (Nettokaltmiete + Neben- und Betriebskosten) zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist unmittelbar nach Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig und ist vom Mieter allein an IMMO CONSULT HAMBURG zu zahlen.

Pflichtangaben aus dem Energieausweis des Vermieters:

Ab 01. Mai 2014 sind alle Immobilienanbieter gemäß §§ 16, 16 a EnEV (EnEV 2014) verpflichtet, in ihren Immobilienanzeigen Angaben zu den energetischen Kennwerten zu veröffentlichen - sofern ein Energieausweis vorliegt.

Es liegt ein Bedarfsausweis vom 30.09.2009 vor.

Der Hauptenergieträger der Liegenschaften ist Erdgas.

Der Endenergiebedarf des Bauteils 5 beträgt 345,9 kWh/(m²/a).

Der Endenergiebedarf des Bauteils 3 beträgt 422,4 kWh/(m²/a).

Allgemeine Bedingungen für den Abschluss von Maklerverträgen

1. Abschluss des Maklervertrages

Sofern Sie von ICHH ein Exposé bezüglich einer bestimmten Immobilie beziehungsweise Fläche erhalten haben bzw. ein Exposé von der Website heruntergeladen haben, bietet Ihnen ICHH den Abschluss eines Maklervertrages zu den nachfolgenden Bedingungen an.

2. Provisionsverlangen

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Miet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteils- oder Erbaurechtsvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden jeweils auch „Hauptvertrag“ genannt) betreffend der in dem Exposé jeweils dargestellten Immobilie beziehungsweise Fläche (im Folgenden „Maklerleistung“) ist bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision verdient und fällig. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé. Dies gilt nur dann nicht, wenn in dem Anschreiben oder dem Exposé schriftlich darauf hingewiesen wurde, dass die Nachweis- oder Vermittlungsleistung für das betroffene Objekt provisionsfrei erfolgt.

3. Anzeige der Vorkenntnis

Sollte Ihnen der potenzielle Vertragspartner bereits bekannt sein, sind Sie verpflichtet, uns dies innerhalb von 7 Tagen schriftlich mitzuteilen. ICHH hat – unabhängig von einer Vorkenntnis hinsichtlich des potenziellen Vertragspartners – Anspruch auf die Provision, wenn ICHH einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Hauptvertrages leistet.

4. Vertraulichkeit des Exposés und übermittelter Daten – Folgen bei Nichtbeachtung

Das übermittelte bzw. heruntergeladene Exposé sowie alle weiteren Daten, die Sie im Zusammenhang mit dem Maklervertrag von ICHH enthalten, sind rechtlich geschützt. Eine Weitergabe dieser von uns übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Kommt es durch die unberechtigte Weitergabe dieser Informationen, insbesondere des Exposés oder des Namens bzw. der Kontaktdaten des Ihnen nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartners zum Abschluss eines Hauptvertrages mit dem Dritten, schulden Sie ICHH eine Provision in der Höhe, die angefallen wäre, wenn ICHH diesen Dritten gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages nachgewiesen oder vermittelt hätte.

5. Haftungsbeschränkung für Maklerverträge – Verbot der Weitergabe an Dritte

- a. ICHH haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – unbeschränkt nur für Schäden, die ein gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder ein Erfüllungsgehilfe von ICHH vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Im Übrigen ist die Haftung von ICHH für Schäden, die ICHH, seiner gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen, gleich aus welchem Rechtsgrund, verursachen, auf eine Gesamtsumme in Höhe der vertraglich vereinbarten Provision beschränkt, sofern zwischen den Parteien nichts Abweichendes vereinbart worden ist.
- b. Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.
- c. Soweit Schadensersatzansprüche gegen ICHH ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer von ICHH.
- d. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- e. Die Exposés sowie alle auf der Website von ICHH dargestellten Objekte und Informationen werden von ICHH auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basieren auf Informationen und Quellen, die ICHH für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit ICHH keine Gewähr übernimmt.
- f. Die Objektdarstellung im Exposé bzw. auf der Website von ICHH ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Verkaufs- bzw. Mietobjekt darzustellen und näher zu erläutern. Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem Objekt hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das Exposé bzw. die Informationen auf der Website von ICHH sind deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung der Immobilie. Sie ersetzen nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.
- g. Das Exposé bzw. die Informationen auf der Website von ICHH enthalten auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé oder Informationen auf der Website von ICHH, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden.
- h. Das Exposé sowie die Informationen auf der Website von ICHH sind ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von ICHH nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet.

6. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

ICHH ist berechtigt, Zwischenmakler zu beauftragen, und berechtigt, einen Teil der von Ihnen zu zahlenden Provision an einen Zwischenmakler Ihres Vertragspartners abzuführen oder vorab zu bezahlen. ICHH wird in diesen Fällen ggfls. vorab eine Compliance-Erklärung einholen in welcher der Zwischenmakler sich darüber zu erklären hat, dass er als eigenständiger Makler vom Eigentümer/-Vermieter berechtigt wurde, eine solche Provision von ICHH zu verlangen.

7. Gültigkeit

Sollte eine Bestimmung in diesen Nutzungsbedingungen unter geltendem Recht rechtswidrig, ungültig oder nicht durchsetzbar sein, wird sie, soweit sie von den restlichen Bedingungen trennbar ist, als aus diesen Nutzungsbedingungen gestrichen betrachtet und berührt in keiner Form die Rechtmäßigkeit, Gültigkeit oder Durchsetzbarkeit der verbleibenden Bestimmungen.

8. Geltendes Recht und Gerichtsstand

Die Erstellung, Gültigkeit und Erfüllung dieser Nutzungsbedingungen sowie aller nicht vertraglichen Verpflichtungen, die in Zusammenhang mit diesen Nutzungsbedingungen entstehen, unterliegen deutschem Recht. Für alle Streitfälle einschließlich nicht vertraglicher Streitfälle gilt als Gerichtsstand ausschließlich das Amtsgericht Hamburg, Deutschland.
