

**PROVISIONSFREI  
für den Mieter**

**Harburger Ring 6  
21073 Hamburg – Hamburg Süd**



**Ladenflächen  
“Canvas Living Harburg “**

## LAGEPLAN



## LAGE

Im Hamburger Süden liegt der Stadtteil Harburg im Bezirk Harburg. Der Kern des Stadtteils im Süderelberaum ist die Harburger Innenstadt. Hier finden sich neben zahlreichen kulturellen Angeboten, wie dem Kulturpalast Harburg, in dem diverse Veranstaltungen und Konzerte stattfinden, auch eine Vielzahl von gastronomischen Angeboten, wie der Gastronomiemeile Lämmertwiete, die aufgrund ihre ursprünglichen Fachwerksarchitektur ein besonderes Flair ausstrahlt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie ein umfangreiches Angebot an Ärzten und Gesundheitszentren finden sich in der Harburger Innenstadt wieder. Wer im Hamburger Süden sagt, er geht in die Stadt, der geht in die Harburger Innenstadt und nicht in die Hamburger Innenstadt nördlich der Elbe.

Die angebotene Immobilie befindet sich ebenfalls mitten im Kern der Harburger Innenstadt, direkt gelegen am Harburger Ring, unweit der Fußgängerzone Lüneburger Straße und de Harburger Marktplatzes.

## ÖPNV

Der Standort Harburg besticht durch die hervorragende Verkehrsanbindung des Straßen- als auch öffentlichen Nahverkehrs. Die Bundesstraßen 73 und 75 führen direkt durch Harburg und stellen eine direkte Verbindung zur Hamburger Innenstadt dar, die ca. 15 Minuten Fahrzeit entfernt liegt. Die Autobahnen A7 im Westen und der A1/21 im Osten lassen sich in wenigen Minuten erreichen und somit auch das gesamte Hamburger Stadtgebiet. Die S- und Fernbahnstation "Harburg" mit direkter ICE-Anbindung liegt fußläufig wenige Minuten entfernt. Diverse Buslinien befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, bzw. führen direkt an dem Objekt vorbei.

## OBJEKT

Bei dem hier angebotenen Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um eine Neubauimmobilie im Kern der Harburger Innenstadt. In den Obergeschossen entstehen ca. 230 Wohnungen, die größtenteils möbliert vermietet werden.

Angeboten werden hier bis zu drei Laden-, bzw. Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit ebenerdigen Zugang. Die Mietflächen werden dem Mieter zum Zwecke des mieterseitigen Ausbaus im veredelten Rohbau übergeben. Die Flächen verfügen über Vorrichtungen für Trinkwasser, Schmutzwasser, Elektroinstallation (Leistungsschnittstelle ist der Zählerschrank bzw. Zählereinheit für das Gewerbe), Heizung sowie teilweise Lüftung sind enthalten.

Die Gewerbeinheit GE I A verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 624 m<sup>2</sup> bestehend aus ca. 477 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, sowie anteilige Anlieferung, Müllraum und sonstiger Nebenflächen im UG.

Die Gewerbeinheit GE I B verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 775 m<sup>2</sup> bestehend aus ca. 533 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, sowie Lagerfläche im UG und anteilige Anlieferung im UG.

Die endgültige Trennung der beiden Einheiten GE I AB und GE I B wird derzeit geprüft, wodurch sich ggf. Anpassungen ergeben können.

Die Anlieferung erfolgt über die Schüttstraße über eine mit Rolltor geschlossene Anlieferungszone. Rampentisch und Zwischenlager sind an einen Lastenaufzug angebunden. Die maximale LKW-Länge für die Anlieferung beträgt ca. 10,30 Meter. In der Tiefgarage stehen 30 Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

## MIETFLÄCHEN

| Fläche             | Flächenart                          | Mietfläche m <sup>2</sup>      | Mietpreis netto<br>EUR Mon. | Betriebskosten<br>netto<br>EUR/m <sup>2</sup> Mon. | Bezug  |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|--------|
| GE I A<br>Handel   | Handelsfläche<br>Lager, Anlieferung | ca. 624 m <sup>2</sup>         | ab 11.500 €                 | 3,50 €/m <sup>2</sup>                              | Sofort |
| GE I B<br>Handel   | Handelsfläche<br>Lager, Anlieferung | ca. 775 m <sup>2</sup>         | ab 14.500 €                 | 3,50 €/m <sup>2</sup>                              | Sofort |
| <b>GESAMT GE I</b> |                                     | <b>ca. 1.399 m<sup>2</sup></b> |                             |                                                    |        |

|              |             |                             |            |                       |        |
|--------------|-------------|-----------------------------|------------|-----------------------|--------|
| GE II Handel | Gastronomie | ca. 412,18 m <sup>2</sup> * | 7.400,00 € | 3,50 €/m <sup>2</sup> | Sofort |
|--------------|-------------|-----------------------------|------------|-----------------------|--------|

\* 412,18 m<sup>2</sup>, davon 52,31 m<sup>2</sup> Terrassenfläche und 20,53 m<sup>2</sup> Lagerfläche im UG.

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.



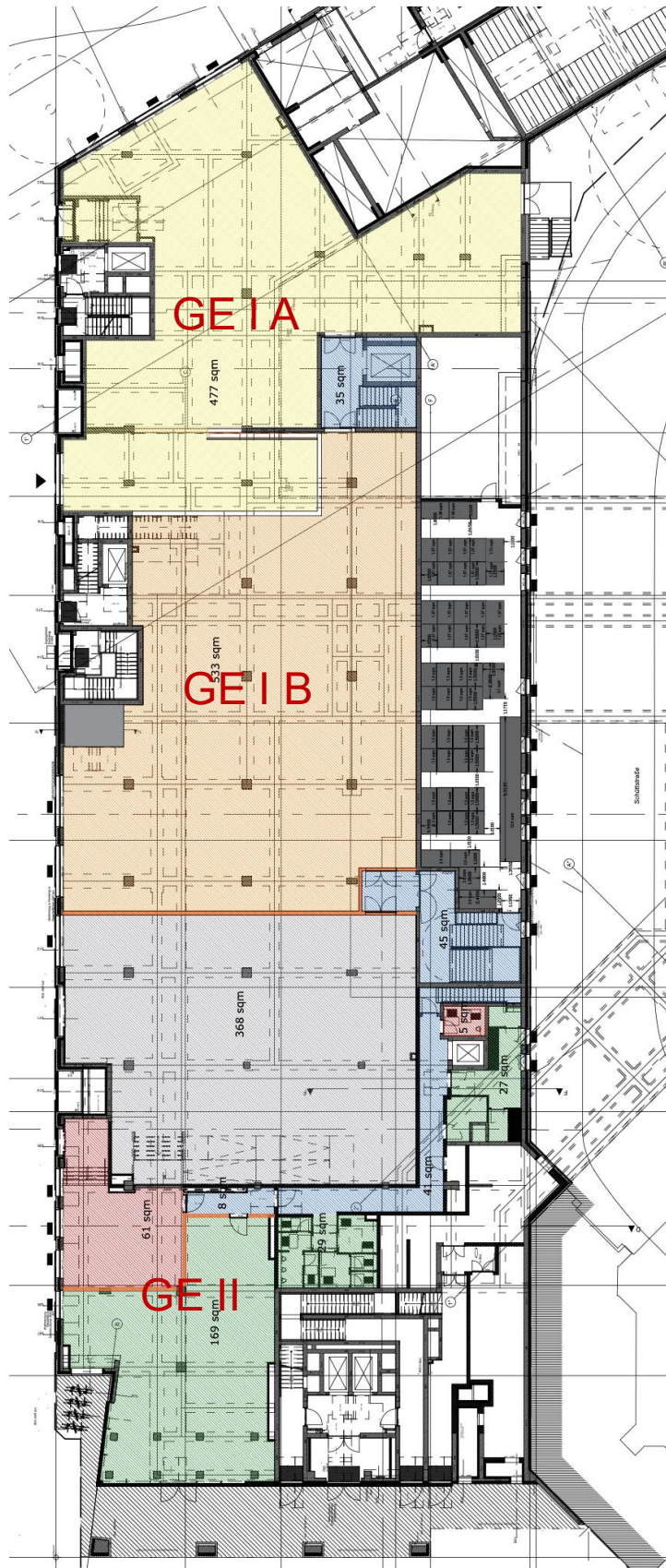
## ANSICHTEN



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 (Nettokaltemiete + 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.

## Grundriss Erdgeschoss – Gewerbeeinheiten I + II



### Raumhöhen:

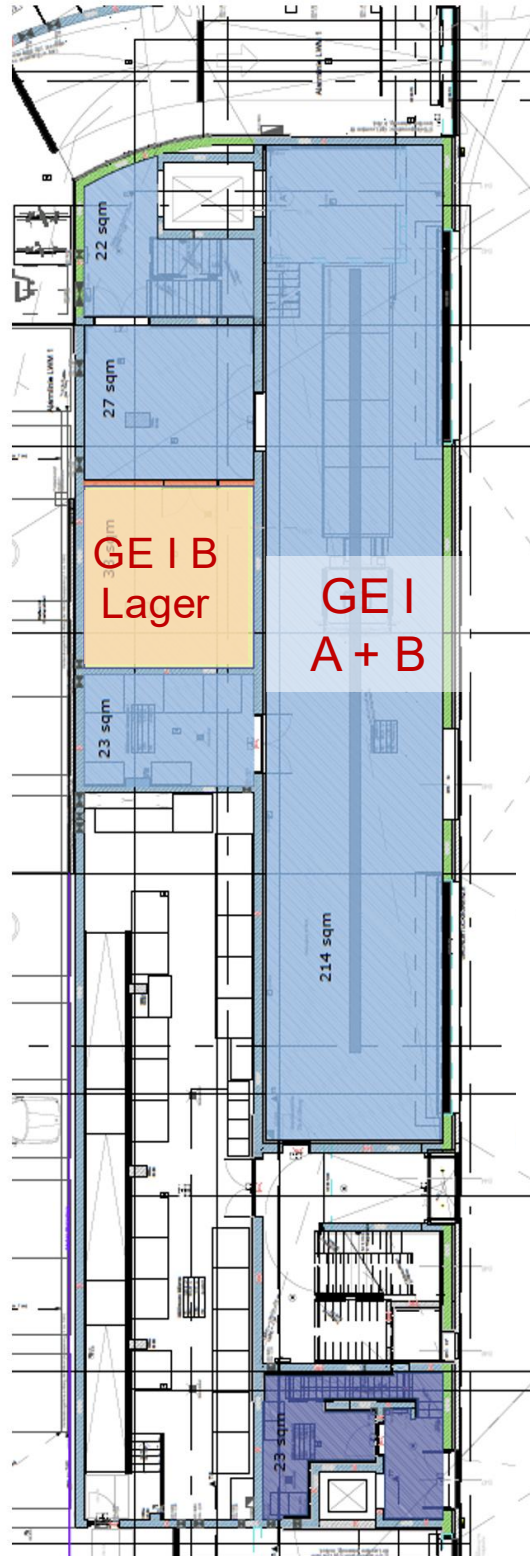
- GE I Verkaufsfläche: ca. 4,70 bis 5,20m
- GE I Büroräume/ Nebenräume: ca. 2,75m
- GE II Verkaufsfläche: ca. 3,85m
- GE II Nebenräume: ca. 3,85m

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 (Nettokaltemiete + 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.



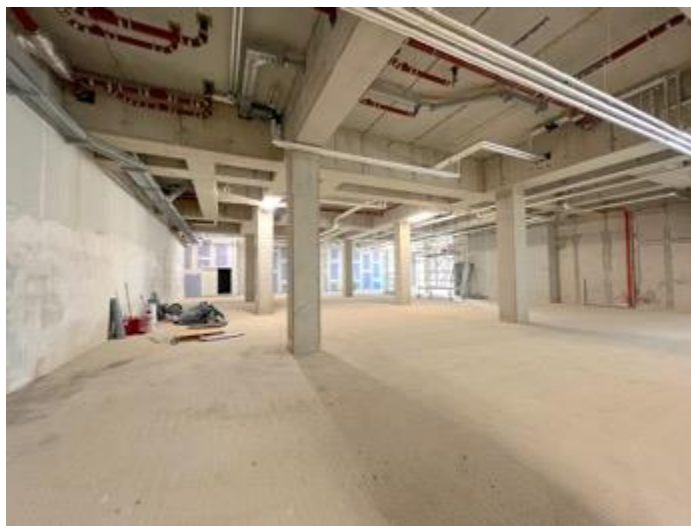
## Grundriss Untergeschoss – Gewerbebeeinheit I



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.

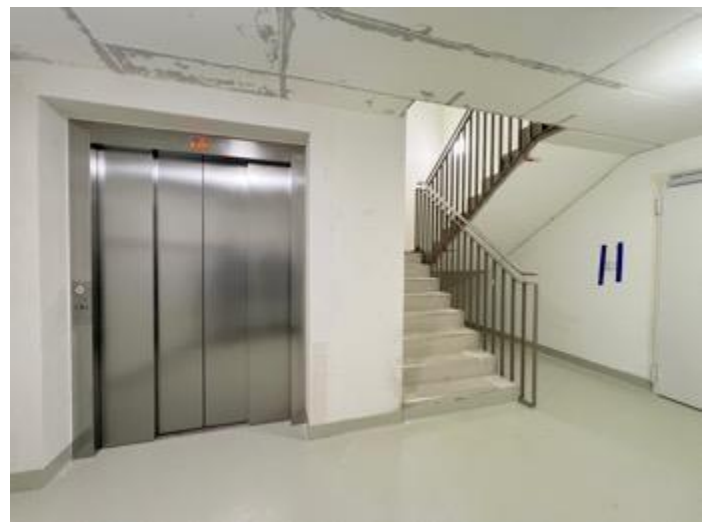
Dieses Mietangebot ist provisionspflichtig, soweit nicht anders vereinbart. Die Provision bei Abschluss eines Mietvertrages beträgt drei Bruttomonatsmieten (Nettokaltmiete + Neben- und Betriebskosten) zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist unmittelbar nach Abschluss eines Mietvertrages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

## Flächenbeispiele GE I





## Flächenbeispiele GE I





## Flächenbeispiele GE I

---



## Flächenbeispiele GE II





## **Pflichtangaben aus dem Energieausweis des Vermieters:**

Die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten, wonach Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber nach EnEV §§ 16,16 bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet sind, den Energieausweis des Objektes gemäß der gesetzlichen Vorgaben bei Besichtigungen auszuhändigen und energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen.

Bei fehlenden energetischen Kennwerten in Exposés, sind diese bereits von uns bei den Eigentümern angefordert oder werden zurzeit erstellt.

## 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 Erbbaurechtsvertrages 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.

---