

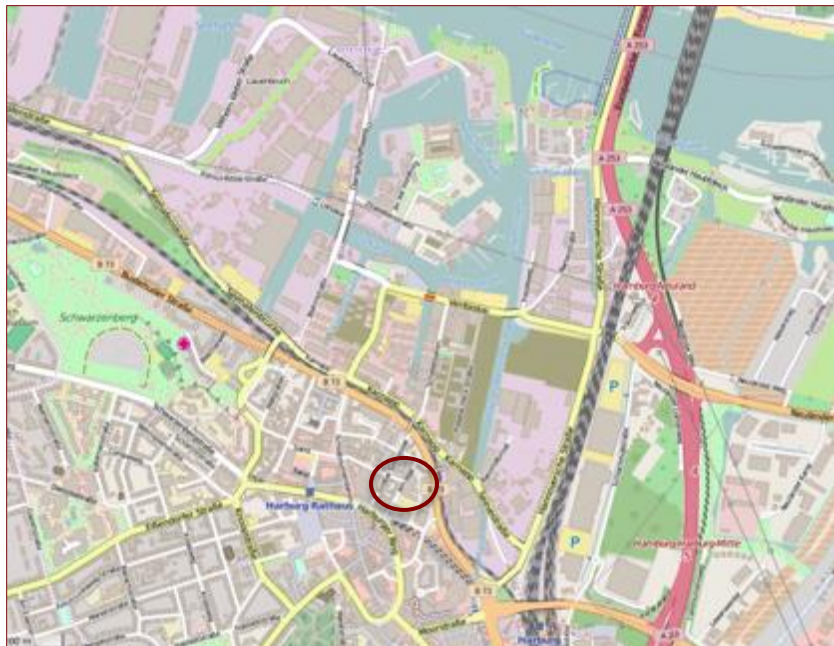
**PROVISIONSFREI
für den Mieter**

**Am Wall 1
21073 Hamburg – Hamburg Süd**



**“Gesundheitszentrum“
Harburger Innenstadt**

Lage in Hamburg



Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um ein 2002 errichtetes Gesundheitszentrum, das speziell für die Interessen und Bedürfnisse von Arztpraxen und medizinischen Dienstleistern entwickelt und gebaut wurde. So finden sich in dem Gebäude verschiedene Fachrichtungen wie z.B. Zahnärzte, Allgemeinmediziner, Radiologen, Kardiologen, Ambulanz-, Pflegedienste und selbstverständlich eine Apotheke im Erdgeschoss. Durch die flexible Bauweise des Gebäudes sind die Mieteinheiten mit geringem Aufwand an geänderte Anforderungen adaptierbar. Das Objekt verfügt über Personenaufzüge (Barriere frei). Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Flächenaufstellung Mietflächen

Geschoss	Flächenart	Mietfläche m ²	Mietpreis netto EUR / m ² Mon	Betriebskosten netto	Bezug
3. OG	Büro/Praxis	ca. 283,62 m ²	ab 13,50 EUR/m ²	3,75 EUR/m ²	verfügbar

Das Gebäude verfügt sowohl über Stellplätze im Außenbereich, als auch im Untergeschoss, die ab 85,00 EUR/Stpl./mtl. Angemietet werden können. Die Nebenkostenvorauszahlung wird mit 6,50 €/m² brutto berechnet.

Alle Angaben verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Miete ist teilweise von der Vorsteuer befreit.

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.

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 ihrer 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 des 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 Objekt handelt es sich um ein 2002 errichtetes Gesundheitszentrum, das speziell für die Interessen und Bedürfnisse von Arztpraxen und medizinischen Dienstleistern entwickelt und gebaut wurde. So finden sich in dem Gebäude verschiedene Fachrichtungen wie z.B. Zahnärzte, Allgemeinmediziner, Radiologen, Kardiologen, Ambulanz-, Pflegedienste und selbstverständlich eine Apotheke im Erdgeschoss. Durch die flexible Bauweise des Gebäudes sind die Mieteinheiten mit geringem Aufwand an geänderte Anforderungen adaptierbar. Das Objekt verfügt über Personenaufzüge (Barriere frei). Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

MIETFLÄCHEN

Geschoss	Flächenart	Mietfläche m ²	Mietpreis netto EUR / m ² Mon	Betriebskosten netto	Bezug
3. OG	Büro/Praxis	ca. 283,62 m ²	ab 13,50 EUR/m ²	3,75 EUR/m ²	verfügbar

Das Gebäude verfügt sowohl über Stellplätze im Außenbereich, als auch im Untergeschoss, die ab 85,00 EUR/Stpl./mtl. Angemietet werden können. Die Nebenkostenvorauszahlung wird mit 6,50 €/m² brutto berechnet.

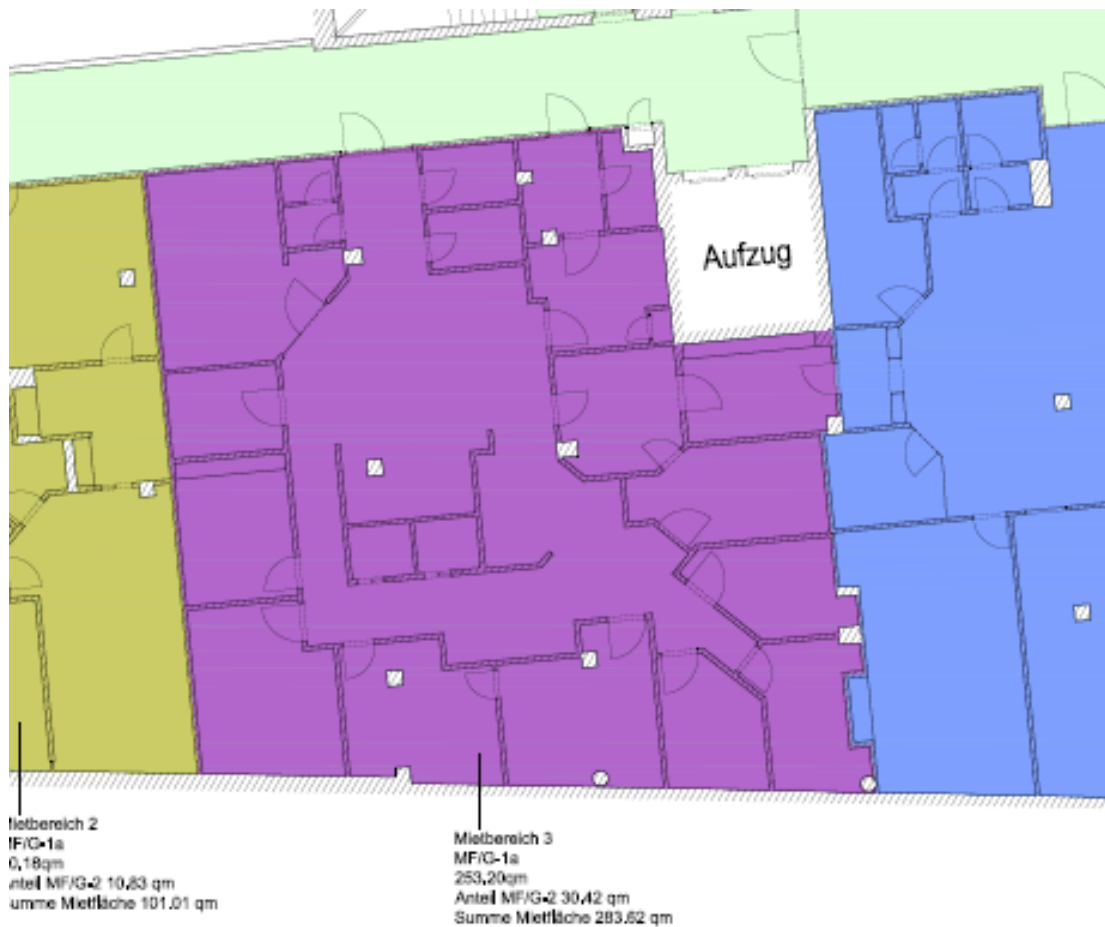
Alle Angaben verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.



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 (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 3. OG (Mietbereich 3)



[illegible]

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.

Flächenbeispiel 2. OG



Flurbereich



Flurbereich



Patientenzimmer



Badezimmer



Schleuse



Büro/Behandlungsraum

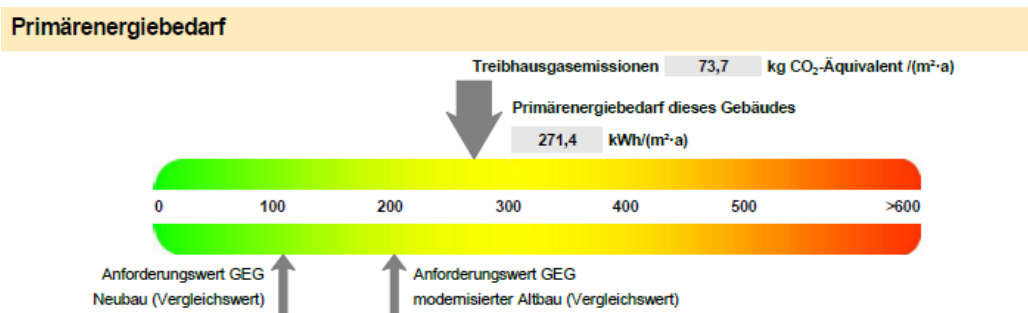
Dieses Mietangebot erfolgt freibleibend und vorbehaltlich der Zwischenvermietung. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Eine Änderung der Konditionen und der Ausstattung behält sich der Eigentümer vor. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger und nicht zur Weitergabe 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.

Vorliegende Angaben zum Energieausweis: Erdgas leicht, Bj. 2002



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

- 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.
- Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.
- Soweit Schadensersatzansprüche gegen ICHH ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer von ICHH.
- Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
