

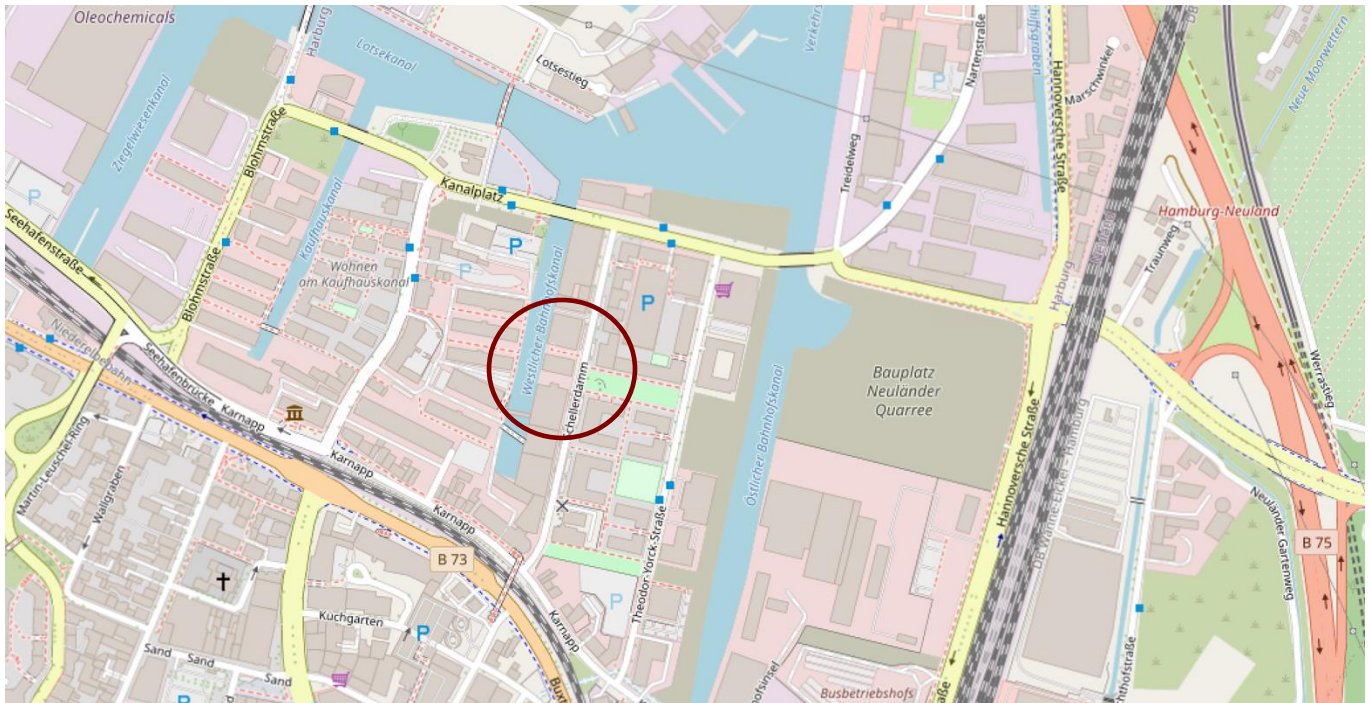
PROVISIONSFREI
für den Mieter

Schellerdamm 16
21079 Hamburg – Hamburg Süd



“DAS SILO“
im Channel Hamburg

LAGEPLAN



LAGE

Das hier angebotene Objekt befinden sich im Herzen des Harburger Binnenhafens im "Channel Hamburg", der Teil der internationalen Bauausstellung IBA 2013 war.

Der Binnenhafen mit seiner Schlossinsel ist die Keimzelle der Entwicklung des heutigen Standortes Harburg. Seit Beginn der 1990er Jahre hat sich der Harburger Binnenhafen zu einem der wichtigsten Technologie-Standorte Hamburgs entwickelt. Weit über 200 Unternehmen mit annähernd 9.500 Mitarbeitern sind im Harburger Binnenhafen ansässig. Neben dem Ursprung der Technischen Universität Harburg, finden sich hier insbesondere Unternehmen aus den Bereichen Luft- und Raumfahrt, Forschung und Entwicklung, aber auch klassische unternehmensbezogene Dienstleister sind hier in den vergangenen Jahren ansässig geworden, was zu einem breiten Branchenmix führte.

ÖPNV

Gelegen zwischen den Autobahnen A7 im Westen und der A1/21 im Osten mit direkter Lage an den Bundesstraßen B73 und B75, über die die Hamburger Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichbar ist, verfügt der Standort über eine hervorragende Verkehrs-anbindung.

Diverse Buslinien führen durch den Binnenhafen. Die S-Bahnen S3 und S31 sind in wenigen Minuten fußläufig ebenso zu gut erreichen, wie der Fernbahnhof Harburg, der auch IC und ICE Bahnhof ist. Die Harburger Innenstadt ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

OBJEKT

Bei dem SILO handelt es sich um einen in den 1930er Jahren gebauten Saat- und Getreidespeicher, der Anfang der 2000er Jahre aufwendig zu einem modernen Büro- und Geschäftshaus umgewandelt wurde. Bei der Umgestaltung ist es architektonisch hervorragend gelungen, in die bestehende Silo-Struktur ein modernes und zeitgemäßes Bürogebäude zu integrieren und ein für den Standort Harburg echtes Landmark-Building zu schaffen. Insbesondere in den oberen Geschossen genießen die Mieter durch den gläsernen Aufbau einen großartigen Blick über den Binnenhafen bis zur Hamburger Innenstadt.

Die zur Vermietung stehenden Büroflächen erfüllen durch stetige bauliche Anpassung alle Anforderungen eines modernen Bürogebäudes. Die Flächen werden dem Mieter in Absprache mit dem Vermieter in einem gepflegten und renovierten Zustand übergeben. Das Objekt verfügt über einen Personenaufzug und ist Barriere frei. Parkplätze stehen den Mietern in dem benachbarten Gebäude "Fleethaus" in ausreichender Anzahl zur Verfügung und können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

MIETFLÄCHEN

Geschoss	Flächenart	Mietfläche m ²	Mietpreis netto EUR / m ² Mon	Betriebskosten netto	Bezug
14. OG	Büro	ca. 738 m ²	ab 15,50 EUR/m ²	3,60 EUR/m ²	01.01.2026
9. OG	Büro	ca. 234 m ²	ab 15,50 EUR/m ²	3,60 EUR/m ²	01.02.2025
5. OG	Büro	ca. 207 m ²	ab 15,00 EUR/m ²	3,60 EUR/m ²	RESERVIERT
5. OG	Büro	ca. 245 m ²	ab 15,00 EUR/m ²	3,60 EUR/m ²	01.02.2025
4. OG	Büro	ca. 428m ²	ab 15,00 EUR/m ²	3,60 EUR/m ²	01.09.2025
3. OG	Büro	ca. 135 m ²	ab 14,50 EUR/m ²	3,60 EUR/m ²	01.06.2025
EG	Laden	ca. 53 m ²	ab 17,80 EUR/m ²	3,60 EUR/m ²	Vereinbarung

Alle Angaben verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

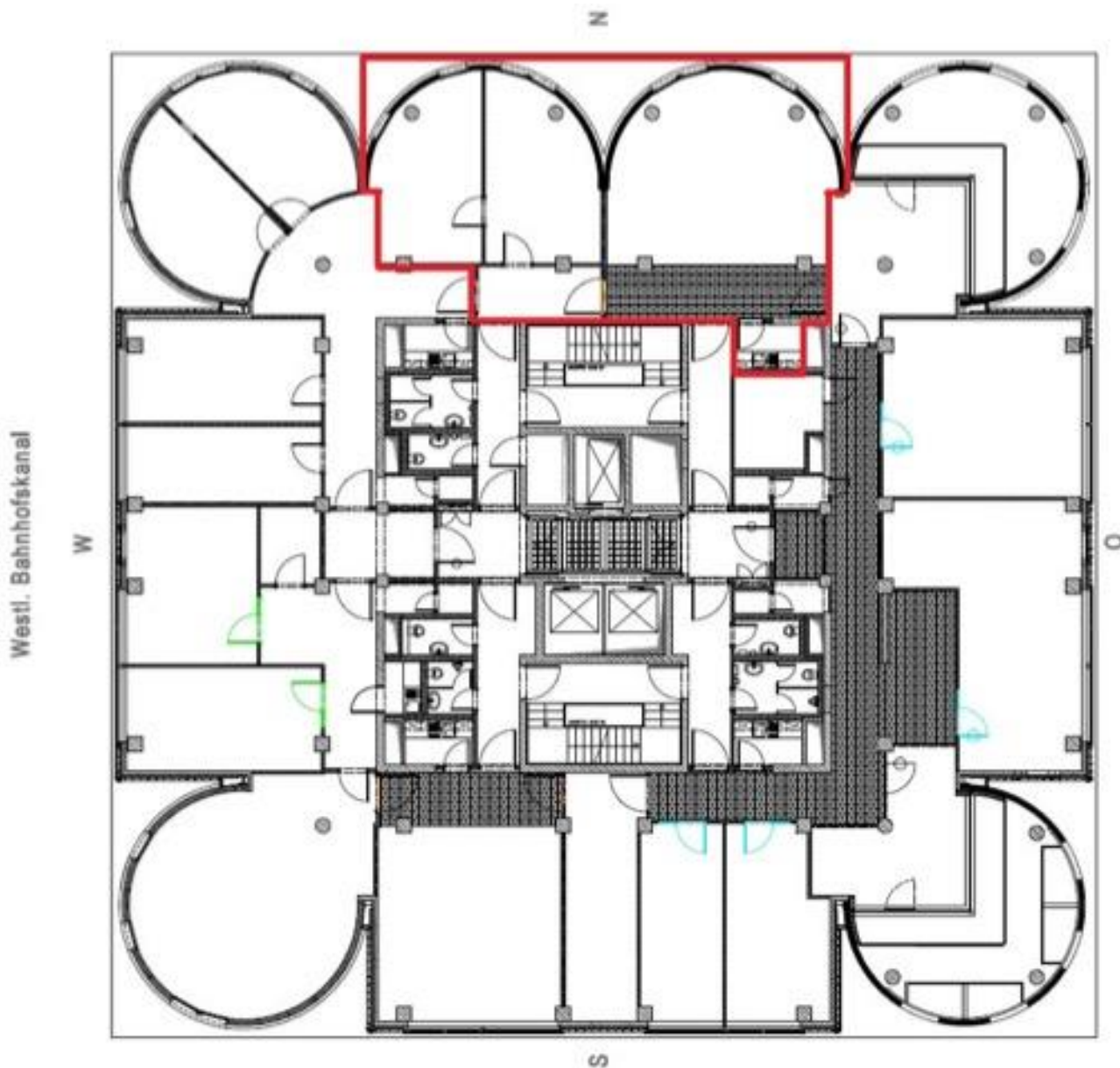
STELLPLÄTZE

Stellplätze stehen im Nachbargebäude zu einem Mietzins von 80,00 EUR/Stpl. zur Anmietung zur Verfügung.

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.

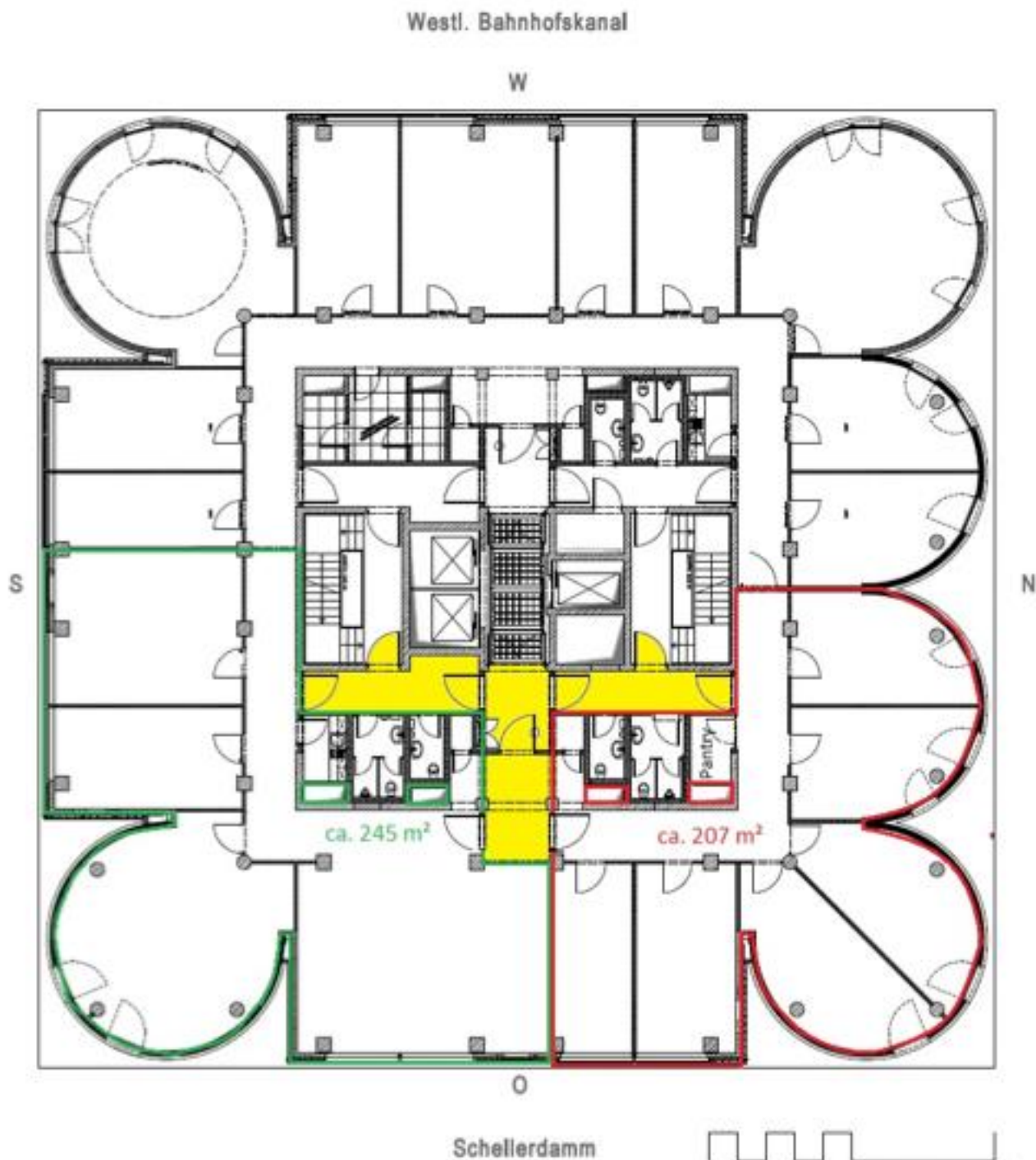
Grundriss 3. OG – 135 qm



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.

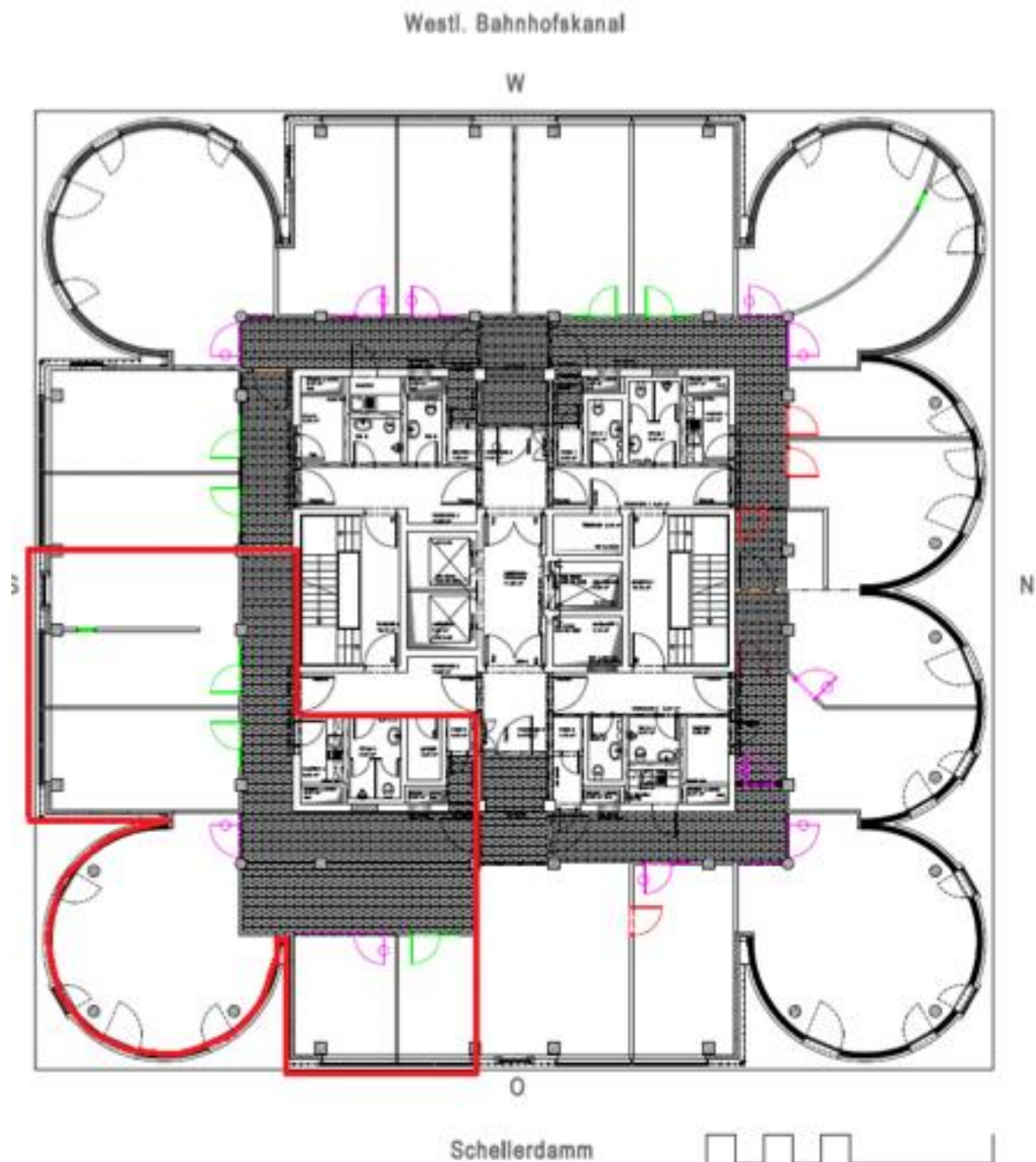
Grundriss 5. OG – 245 qm und 207 qm



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 9. OG – 234 qm



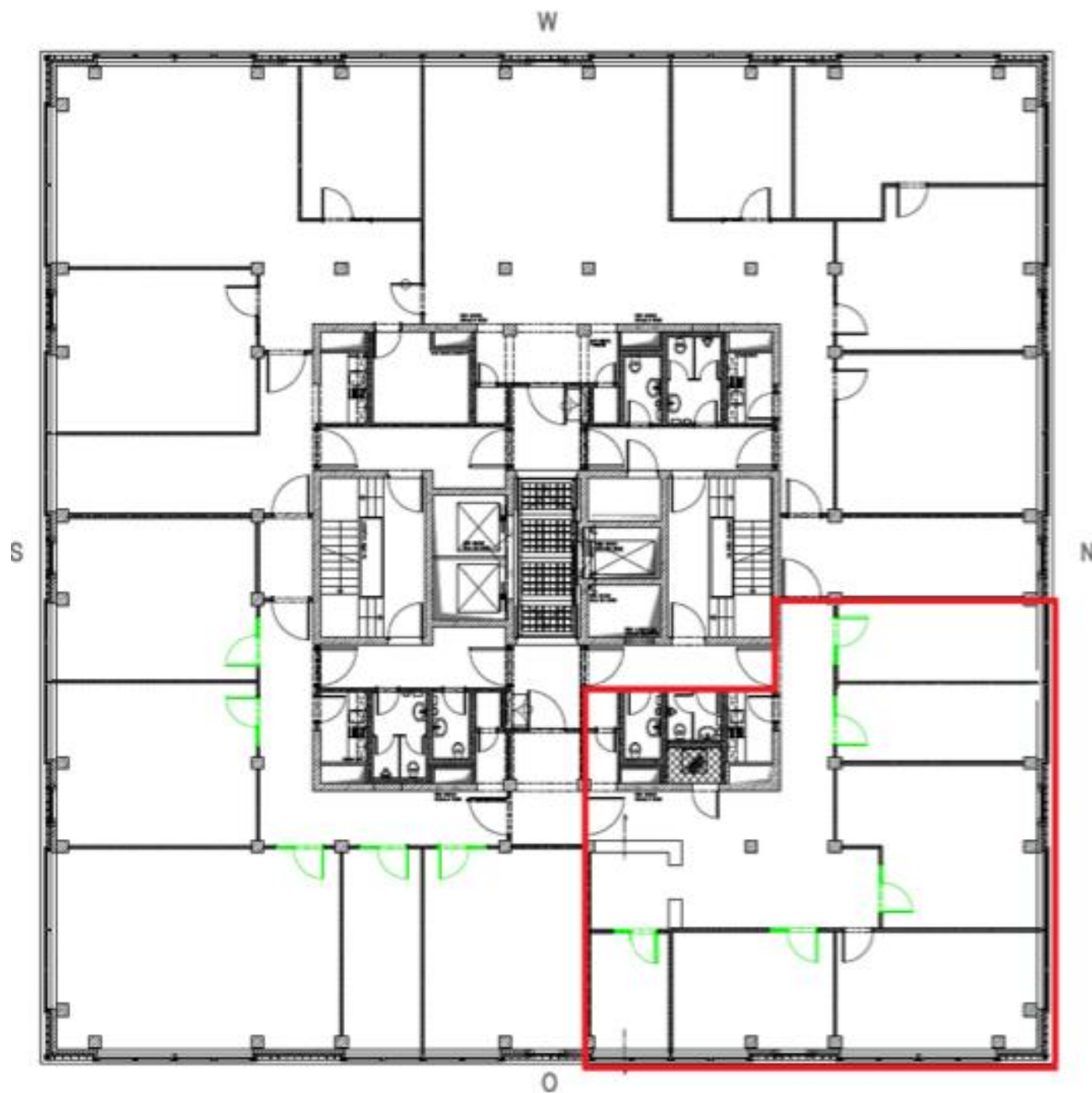
Grundriss 14. OG – 738 qm



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.

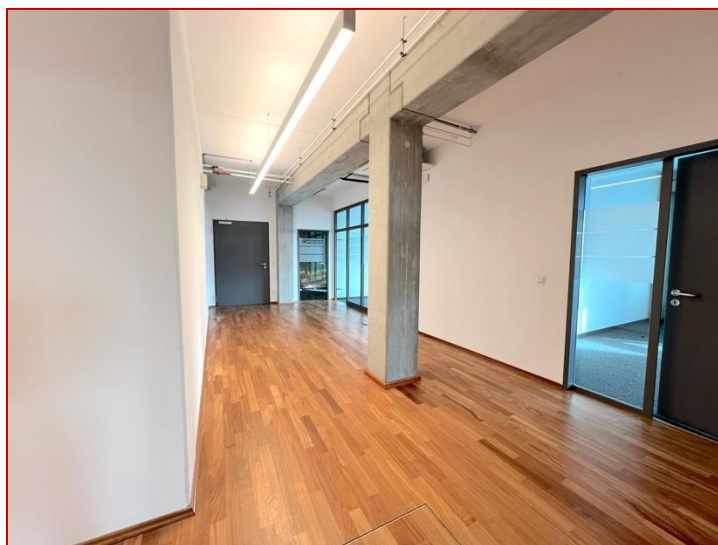
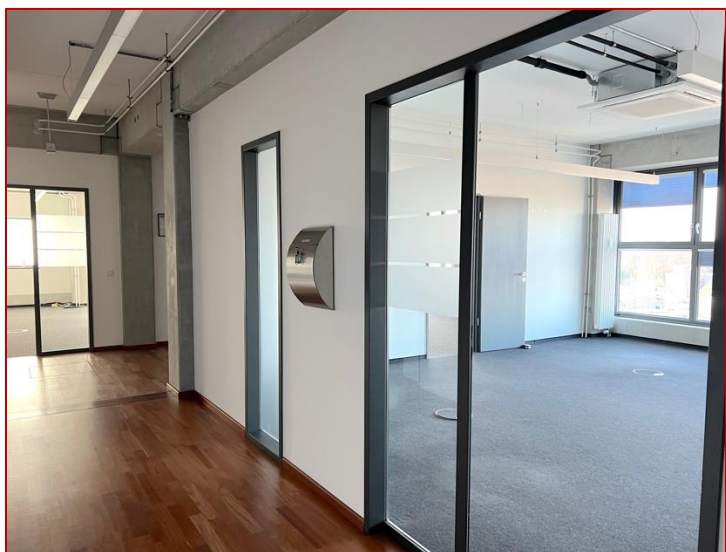
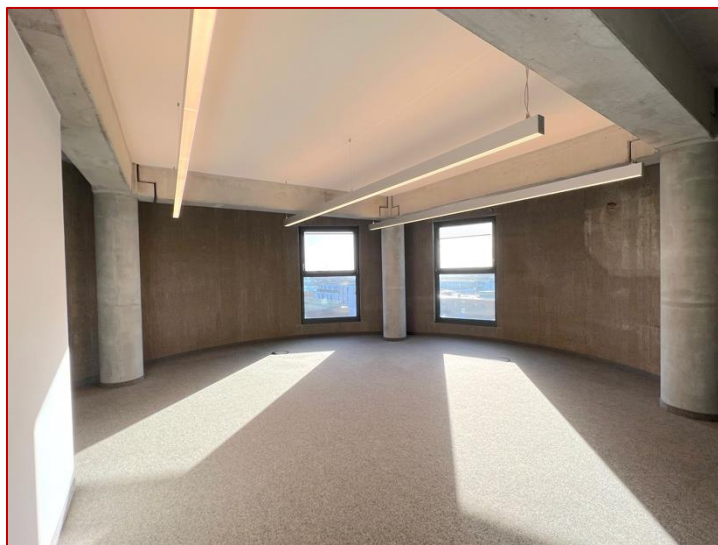
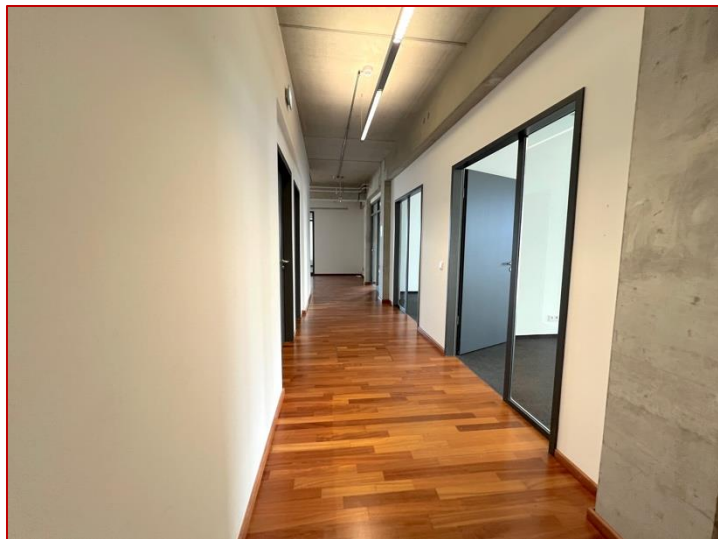
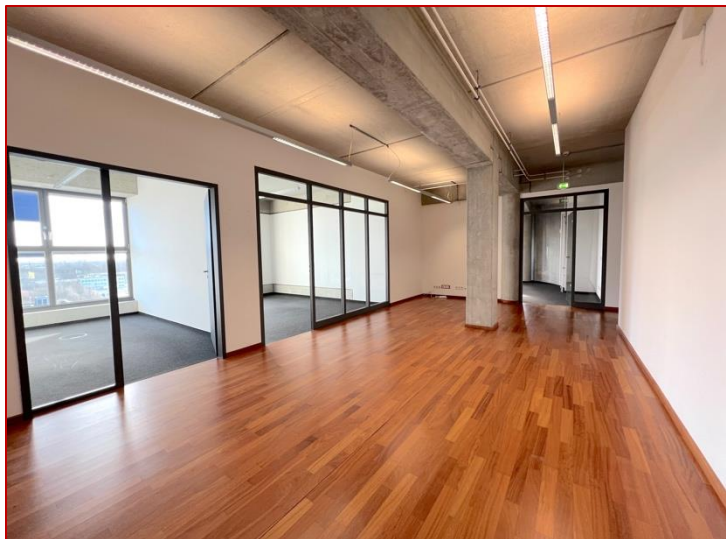
Dieses Mietangebot ist provisionspflichtig, soweit nicht anders vereinbart. Die Provision bei Abschluss eines Mietvertrages beträgt drei Bruttomonatsmieten (Nettokaltmiete + Neben- und Betriebskosten) zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist unmittelbar nach Abschluss eines Mietvertrages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

Grundriss 15. OG – 218 qm



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.



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:

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.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

HH-2022-004151732

2

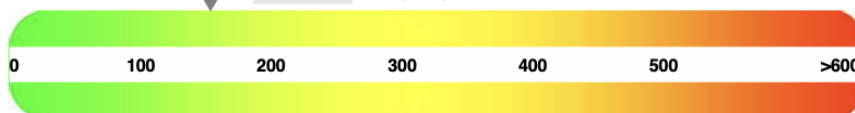
Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

Treibhausgasemissionen **39,3** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

154,0 kWh/(m²·a)



Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **154,0** kWh/(m²·a) Anforderungswert **182,3** kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

☒ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach § 21 GEG

☐ Verfahren nach § 32 GEG ("Ein-Zonen-Modell")

☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

☒ Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ³⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas	84,4					84,4
Strom	0,3	14,6	6,0	10,2	3,0	33,9

Endenergiebedarf Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

101,8 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

33,9 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 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 erhalten, 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.
