

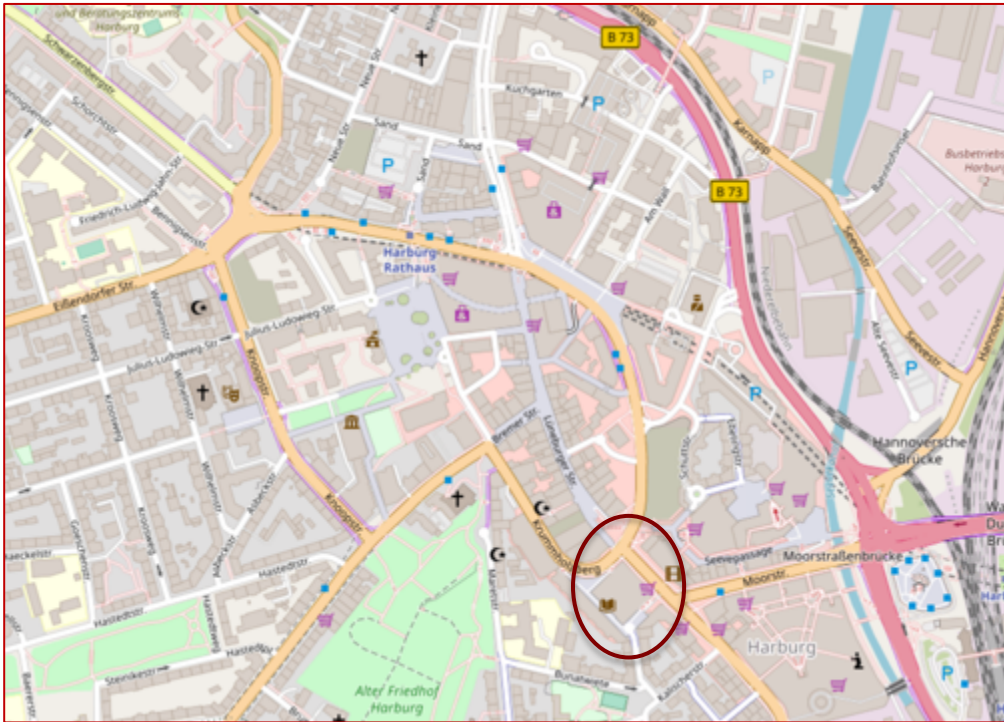
PROVISIONSFREI
für den Mieter

Wilstorfer Straße 1
21073 Hamburg – Hamburg Süd



Ladenflächen
“Harburg-Carrée“

Lage in Hamburg



Objektbeschreibung

Das 1998 errichtete Harburg Carrée befindet sich in zentraler Stadtteillage in Hamburg-Harburg, in direkter Nähe zur Fußgängerzone. Der Bahnhof Harburg ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die 23.000 Quadratmeter Mietfläche umfassen Einzelhandels- und Büroflächen sowie 177 Wohnungen. Zum Quartier gehört ebenfalls ein Parkhaus mit 512 Stellplätzen. Mieter des Harburg Carrées sind unter anderem die öffentliche Bibliothek HÖB, die VHS Volkshochschule Hamburg und der Lebensmittel-Discounter Lidl

Die Flächen befinden sich im Untergeschoß und werden dem Mieter im veredelten Rohbau mit Vorrüstungen für den mieterseitigen Ausbau übergeben. Eine Ebenerdige Erschließung ist über die Fußgängerunterführung der Lüneburger Straße ebenfalls möglich.

Die Anlieferung erfolgt durch die Tiefgarage, die LKW tauglich ist. Ein Lastenfahrstuhl führt von der Anlieferung direkt in die Mietfläche.

Flächenaufstellung Ladenflächen

Geschoss	Flächenart	Mietfläche m ²	Mietpreis netto EUR/m ² Mon.	Betriebskosten netto EUR/m ² Mon.	Bezug
Untergeschoss	Handel	ca. 2.303,49 m ² *	ab 8,50 EUR/m ²	3,00 EUR/m ²	Vereinbarung

* Handelsfläche einschließlich Ladezone, Warenlager und Personalräumen und sonstiger Nebenflächen

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.

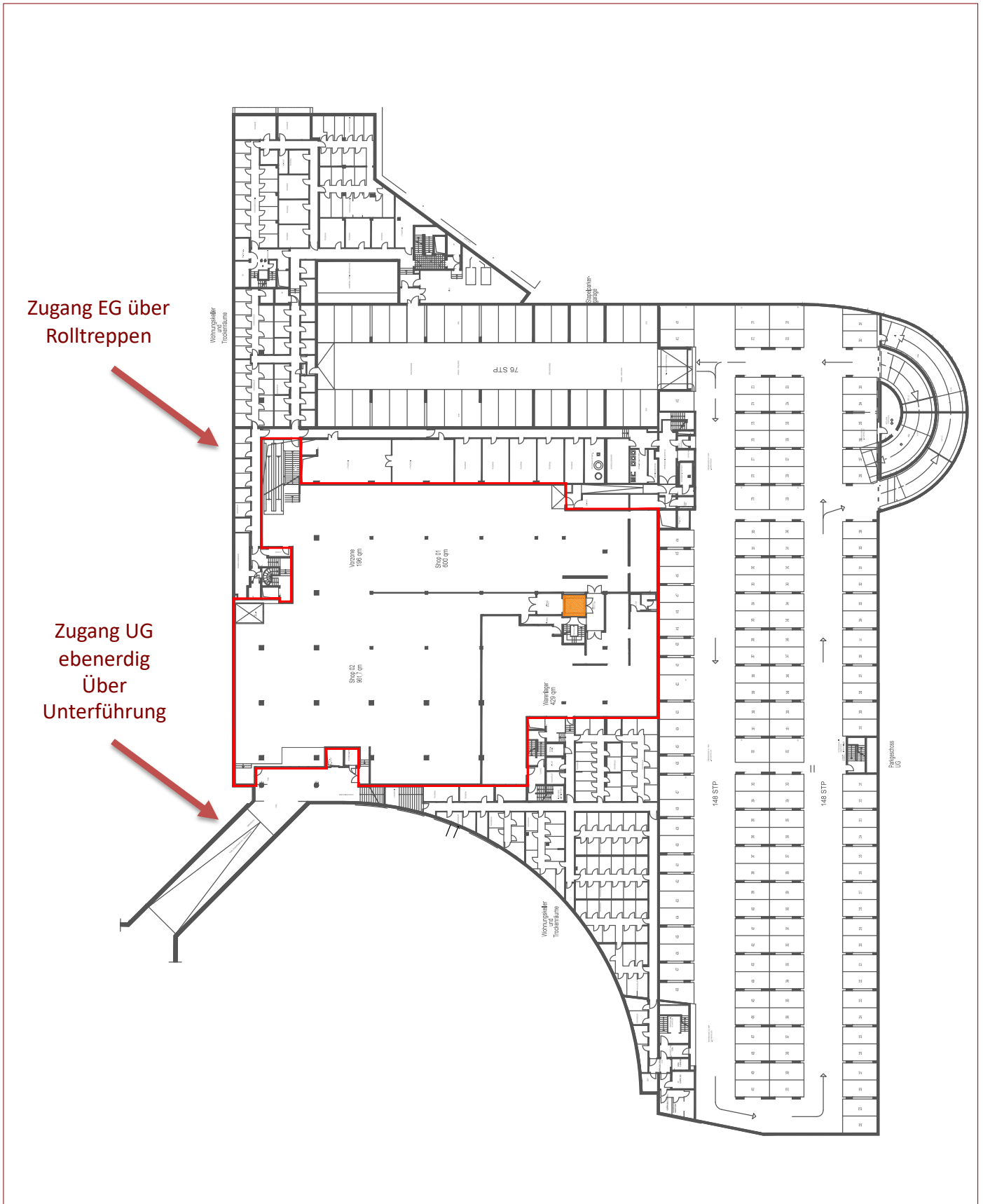
Ansichten



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 (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.

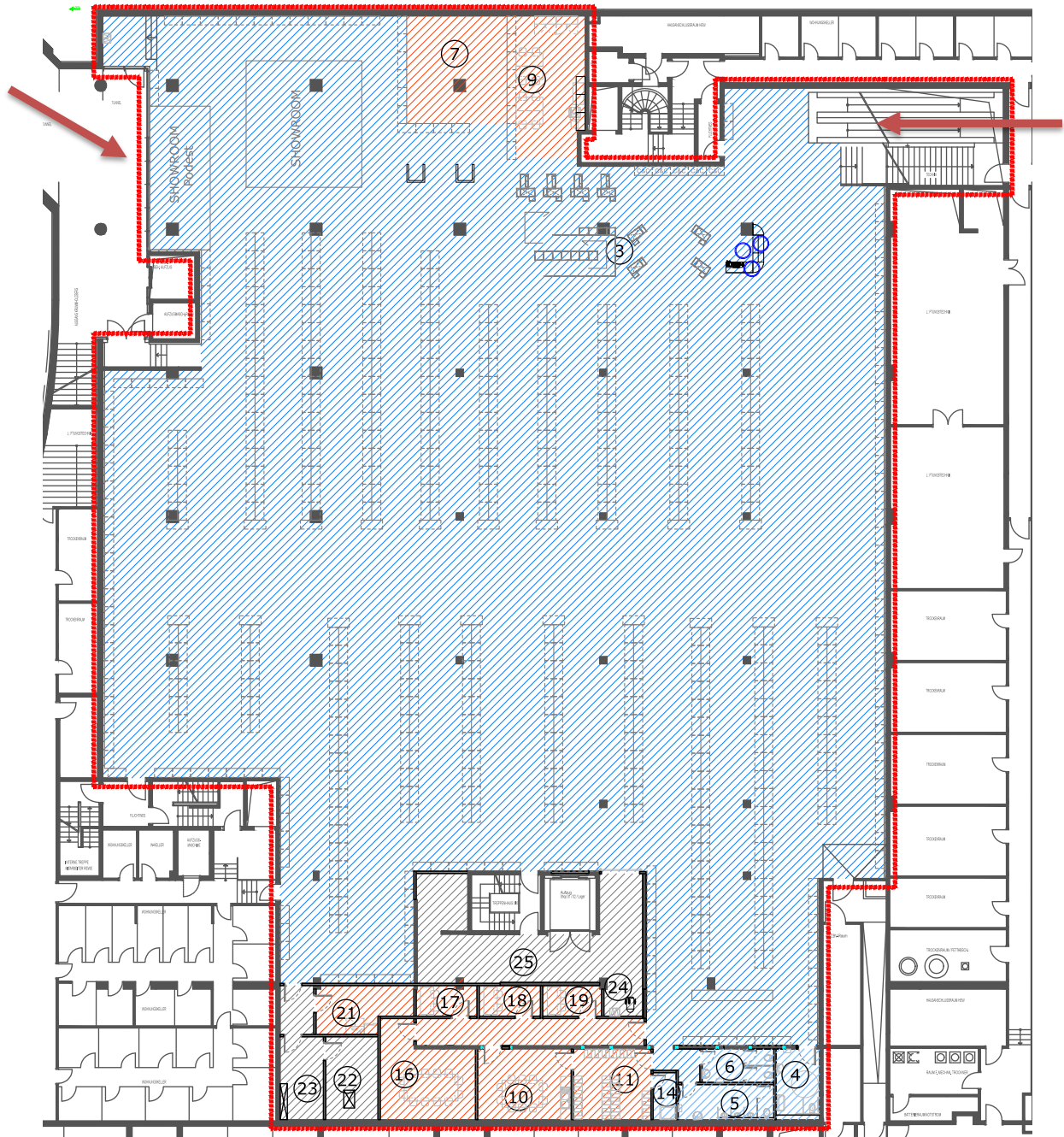
Grundriss Untergeschoss



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 Untergeschoss



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:

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

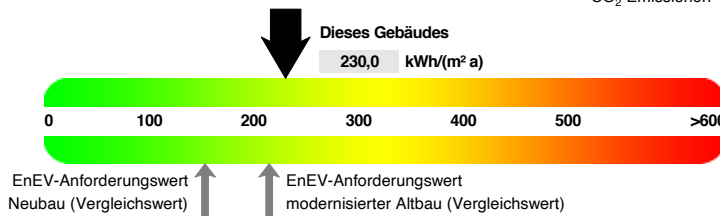
Adresse, Gebäudeteil
Wilstorfer Straße 48-50, 21073 Hamburg
Bauteile 1+2+3, UG-EG-ZG-HG Nicht-Wohnflächen

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

CO₂-Emissionen ¹⁾ kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 230,0 kWh/(m² a) Anforderungswert kWh/(m² a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nr. 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nr. 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas E	159,9					159,9
Strom (Hilfsenergie)	0,3		20,4	3,9	0,3	24,8
Strom-Mix		0,4			2,3	2,7

Aufteilung Endenergiebedarf

[kWh/(m ² a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	104,2	0,4	20,4	-	8,9	133,8
Endenergie	160,1	0,4	20,4	3,9	2,6	187,4
Primärenergie	159,1	1,1	53,0	10,2	6,7	230,0

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m² a)

Wärmeschutzanforderungen

Die verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Einzelbüros, Gruppenbüros, Personal	1.252,2	11,0
2	Besprechung, Seminar	949,2	8,3
3	Dienstleistung, Seminar, Gruppenraum	492,9	4,3
4	Einzelhandel	2.708,7	23,8
5	Einzelhandel - Tiefkühlung	1.176,2	10,3
6	WC, Sanitärraum	231,3	2,0

weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte / gekühlte Nettogrundfläche.

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des §16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁴⁾ nur Hilfsenergiebedarf

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.
