



ca. 331 m² Büro-/Sozialflächen mit optimaler Verkehrsanbindung und Erweiterungsmöglichkeit

OBJEKT-ID

947/G4

ECKDATEN

Adresse	22113 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	331 m ²
Bürofläche verfügbar	331 m ²
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage	3 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt)
----------	---------------------------------------

**ANSPRECH-
PARTNER**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Telefon: +49 (40) 3256650
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Auf dem zentral und verkehrsgünstig unmittelbar an der B5 gelegenen Industriegrundstück wurde ein 4-geschossiger Bürokomplex mit angrenzenden Lager-/Fertigungsflächen errichtet. Derzeit steht auf dem Grundstück die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 331 m² Büro-/Sozialflächen inkl. anteiliger Nebenflächen (wie z.B. Flure, WC-Anlagen)

- im 2. Obergeschoss gelegen
- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus sowie einen Personenaufzug
- abgehängte Decken
- Teppichfußboden
- Kabelkanäle vorhanden
- Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen zur Gemeinschaftsnutzung
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen

Bei Bedarf können auf dem Grundstück PKW-Stellplätze angemietet werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, die Bürofläche um ca. 353 m² zu erweitern, sodass die Büroetage im Gesamten angemietet wird und die WC-Anlagen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung stehen. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

LAGE

Das Objekt befindet sich im Industriegebiet in Hamburg-Billstedt und parallel zur Bergedorfer Straße (B 5). Die Bergedorfer Straße (B 5) gewährleistet kurze Fahrtwege zu den Autobahnanschlussstellen der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

AUSSTATTUNG**ENERGIEAUSWEIS**

Energieausweis Art: Bedarfsausweis
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 19,6 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 165,4 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 09.12.2024

SONSTIGES

zum 01. April 2024 verfügbar.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566
Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50
Telefax: +49 40 325 66 530
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 118815431

Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg Mitte
Fachamt Verbraucherschutz
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer
Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.