



**- Ausbau durch den Mieter - ab ca. 100 m<sup>2</sup> - ca. 1.010 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen in Flughafennähe**

**OBJEKT-ID** 1379/Eh3

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22848 Norderstedt
	Objektyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	1.010 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	1.010 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	100 m <sup>2</sup>
	Zustand	gepflegt

**KOSTEN** Courtage 3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter

## 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

Die angebotenen Flächen befinden sich auf einem Gewerbegrundstück in unmittelbarer Nähe zum Hamburger Flughafen. Auf dem 24/7 zugänglichen Grundstück wurde ein Gewerbekomplex mit Produktions-/Lagerflächen sowie Büro-/Sozialflächen errichtet. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ab ca. 100 m<sup>2</sup> - ca. 1.010 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- Rohbauzustand, Ausbau erfolgt durch den Mieter
- im 1. + 2. Obergeschoss gelegen
- Flächenaufteilung nach Mieterwunsch möglich
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküche
- großzügige Fensterflächen

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

## LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich in der Schleswig-Holsteiner Gemeinde Norderstedt direkt an der Landesgrenze zu Hamburg. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zu der BAB-Anschlussstelle "Hamburg-Schnelsen-Nord" der A 7, die Norderstedt mit Flensburg, Kiel, Hamburg, Hannover und Bremen verbindet. Der Ring 3 sowie die B 433 sorgen für einen guten Anschluss in die nördlichen Hamburger Stadtgebiete sowie in den Innenstadtbereich. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur U-Bahn.

## AUSSTATTUNG

### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

## SONSTIGES

Verfügbarkeit nach Absprache.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 4 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich. Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

## IMPRESSUM

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.

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](mailto: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.