



**ca. 170 m<sup>2</sup> helle Büro-/Sozialflächen mit Erweiterungsmöglichkeit**

**OBJEKT-ID**

1415/Eh3

**ECKDATEN**

Adresse	22844 Norderstedt
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	170 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	170 m <sup>2</sup>
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt

**KOSTEN**

Courtage	provisionsfrei für den 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

Auf dem verkehrsgünstig gelegenen, ca. 3.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde im Jahr 1982 ein dreigeschossiges und voll unterkellertes Bürogebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 670 m<sup>2</sup> errichtet. Die Gebäudeflächen werden im Zuge der Neuvermietung durch den Eigentümer renoviert und damit in einen zeitgemäßen Zustand versetzt. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren zwei Garagen, die zusätzliche Lagerkapazitäten darstellen. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 170 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Büro-/Sozialflächen im 1. OG

- Flächen werden renoviert übergeben
- Zugang über einen repräsentativen Eingangsbereich sowie Treppenhaus
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie Teeküche vorhanden
- teilweise Echtholzparkett vorhanden
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, weitere Büro-/Sozialflächen ab ca. 150 m<sup>2</sup> sowie zwei Garagen auf dem Grundstück anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich in zentraler Lage in der Hamburger Randgemeinde Norderstedt im Stadtteil Harksheide. Die Schleswig-Holstein-Straße (B 432) ist nur wenige Autominuten entfernt. Dadurch besteht eine gute Verkehrsanbindung zur BAB 7 in Richtung Hannover, Bremen, Flensburg und Kiel. Auch der Hamburger Flughafen, die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind sehr gut erreichbar. 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 3 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.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

## 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](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.