



- SOLITÄROBJEKT - ca. 2.250 m² Hallen, ca. 650 m² Büro und ca. 4.500 m² Freifläche

OBJEKT-ID

1428

ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	7.400 m ²
Lagerfläche verfügbar	2.250 m ²
Bürofläche verfügbar	650 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Zustand	Gepflegt

KOSTEN

Courtage 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.

**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 ca. 7.234 m² großen Industriegrundstück wurden zwei ebenerdige Lagerhallen sowie ein zweigeschossiges und voll unterkellertes Bürogebäude errichtet. Das eingefriedete Grundstück verfügt über zwei Zufahrten, ist überwiegend mit Verbundsteinpflaster befestigt und bietet großzügige Rangierzonen für LKWs. Das Objekt wurde vor wenigen Jahren umfangreich durch den Vermieter renoviert, sodass sich die Flächen in einem sehr guten Zustand befinden. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 4.500 m² Freifläche
ca. 1.500 m² Hallenfläche (West)
ca. 750 m² Hallenfläche (Ost)
- ebenerdige Andienung über je zwei Rolltore
- unbeheizt
- Halle West: ca. 6,5 m Deckenhöhe
- Halle Ost: ca. 5,5 m Deckenhöhe
- 2 Kranbahnen in Halle West vorhanden (je ca. 10 t Traglast)

ca. 650 m² Büro-/Sozialflächen
- zwei Zugänge zum Bürogebäude vorhanden
- idealer Überblick vom Bürohaus auf den Innenhof zu den Hallenflächen
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen vorhanden
- Pantry

Die Flächen können in Absprache mit dem Vermieter sowohl zusammenhängend als auch getrennt voneinander angemietet werden.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

LAGE

Das Gewerbeobjekt befindet sich in dem Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg - Rothenburgsort. Diese zentrale Lage sichert kurze Fahrtwege zu den Anschlussstellen der Autobahnen (A1 / A23 / A24 / A255), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich, der Hafen und der Großmarkt für

Blumen/Obst/Gemüse sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die S-Bahnstationen "Rothenburgsort" und "Tiefstack" sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.

AUSSTATTUNG

ebenerdig, Kranbahn, getrennte Damen- und Herren-WCs, Pkw-Stellplätze, Rolltor, Teeküche, Lkw-Zufahrt

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 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.

ENERGIEAUSWEIS

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

IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG
Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

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

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:
phG Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 118815431

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg