



**- SOLITÄROBJEKT - ca. 1.240 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen auf ca. 1.464 m<sup>2</sup> Grundstück**

**OBJEKT-ID** 1438

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22043 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	1.305 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	65 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	1.240 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	380 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**

Auf dem ca. 1.464 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde im Jahr 1980 ein zweigeschossiges Bürogebäude errichtet, das mit einem Anbau aus dem Jahr 1992 und überwiegend ausgebautem Dachgeschoss über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.240 m<sup>2</sup> verfügt. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück eine ca. 65 m<sup>2</sup> große Garage. Bei dieser gepflegten Immobilie handelt es sich um ein Solitärobjekt, das sich auch aufgrund dieser Eigenschaft ideal als Tagesstätte eignen würde. Die Gebäudeflächen gestalten sich wie folgt:

ca. 430 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche im Erdgeschoss

ca. 430 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche im 1. Obergeschoss

ca. 380 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche im Dachgeschoss

ca. 65 m<sup>2</sup> Garagenfläche

25 PKW-Stellplätze

- mehrere Personenzugänge vorhanden
- die Geschosse sind über Treppen und einen Personenaufzug miteinander verbunden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- LED-Beleuchtung
- helles und einladendes Atrium im 1. Obergeschoss erstreckt sich in der Höhe über das Dachgeschoss
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- Zugang zur Garagenfläche über ein breites Sektionaltor
- bei Bedarf besteht die Möglichkeit, Teilflächen anzumieten
- ideal für Tagesstätten geeignet
- nach Absprache eventuell teilbar ab ca. 380 m<sup>2</sup>

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

**LAGE**

Die angebotene Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Wandsbek, Ortsteil Marienthal. Diese Lage sichert eine sehr gute regionale sowie überregionale Verkehrsanbindung. Das Autobahnkreuz Hamburg-Ost erreichen Sie in wenigen Autominuten. Die A 24 und A 1 verbinden Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen. Über den Ring 2 gelangen Sie in alle nördlich der Elbe gelegenen Stadtteile von Hamburg und in das Hafengebiet. Die B 75 stellt die Verbindung zum Innenstadtbereich dar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-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 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](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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.