



## ca. 78 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im Hamburger Süden

### OBJEKT-ID

824/E1

### ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	78 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	78 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 im Süden Hamburgs gelegenen Gewerbegrundstück wurde ein Gewerbe-/Bürogebäude errichtet. Das Gebäude befindet sich auf einem sogenannten Pfeifenstielgrundstück in zweiter Reihe und grenzt rückwärtig an den Neuländer See. Diese Grundstückslage bietet eine angenehme Ruhe und Arbeitsatmosphäre.

Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 78 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche
- im 1. Obergeschoss gelegen
- aufgeteilt in 2 Büroräume
- Zugang über ein Treppenhaus
- Pantry vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen zur Gemeinschaftsnutzung
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen
- 1 PKW-Stellplatz

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 Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet "Großmoorbogen", einem Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die BAB-Anschlussstelle "HH – Neuland" (A 1) und der Anschluss an die Wilhelmsburger Reichsstraße sind nur wenige Autominuten entfernt. Die A 7, Anschlussstelle "HH – Heimfeld" ist ebenfalls zügig zu erreichen. Somit besteht ein guter Autobahnanschluss Richtung Hannover, Bremen, Flensburg, Kiel, Lübeck und Berlin. Der Hamburger Hafen sowie die Hamburger Innenstadt sind ebenfalls schnell erreichbar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse. Harburg hat S- und Fernbahnanschluss sowie einen Zentralbusbahnhof. In dem Gewerbegebiet befinden sich u.a. mehrere Autohäuser, der technische Überwachungsdienst (TÜV), der ADAC, mehrere Baumärkte und Gartenbetriebe, diverse Groß- und Einzelhandelsunternehmen sowie Handwerksbetriebe.

**AUSSTATTUNG**

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.

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

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.d](mailto:info@jacobi-immobilien.d)

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431

BILDER



Büro