



## SOLITÄROBJEKT - ca. 810 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbe-/Lagerflächen in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes

**OBJEKT-ID** 1465

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20099 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	810 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	122 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	688 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 in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhof gelegenen Grundstück wurde ein 5-geschossiges Bürohaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 810 m<sup>2</sup> errichtet. Das Objekt verfügt über einen Vollkeller, der als Lager-/Archivfläche dient. Das Solitärobjekt fasziniert durch seinen typischen Altbaucharakter und die gut erhaltene Stuckfassade. Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil befindet sich eine Terrasse mit Blick auf den einladenden Garten. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 688 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG - 4. OG

ca. 122 m<sup>2</sup> Lager-/Archivflächen im UG

ca. 4-5 PKW-Stellplätze

- Flächen verteilen sich auf UG, EG, 1. - 4. OG

- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus mit einem Personenaufzug

- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

- Teeküchen

- das 4. Obergeschoss ist derzeit als Betriebswohnung ausgebaut

- Terrasse mit Blick auf den freundlich angelegten Garten vorhanden

Diese Offerte soll Ihnen als Kurzinformation dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Informationen zur Verfügung. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## LAGE

Die angebotene Immobilie befindet sich nur wenige Meter von der Hamburger Binnen- und Außenalster entfernt. Die Lage sichert kurze Wege in den Innenstadt- und Hafbereich. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht sowohl durch Busse, als auch durch U- und S-Bahn. Durch die nur ca. 5 km entfernten Autobahnanschlüsse an die A 24 und A 255, und in Verbindung damit zur A 1 und A 7, können Bremen, Hannover, Berlin und Lübeck zügig erreicht werden.

## AUSSTATTUNG

### ENERGIEAUSWEIS

Das Gebäude unterliegt aufgrund des Denkmalschutzes nicht den Anforderungen des GEG.

## 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.

BILDER



Treppenhaus



Büro



Meeting



Büro