



ca. 263 m² hochwertige Büro-/Sozialflächen auf einem Gewerbehof

OBJEKT-ID 1423/G2/Eh8

| | | |
|-----------------|----------------------|--------------------|
| ECKDATEN | Adresse | 22179 Hamburg |
| | Objektyp | Mietobjekt |
| | Gesamtfläche | 263 m ² |
| | Bürofläche verfügbar | 263 m ² |
| | 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 einem großzügigen Gewerbegrundstück mit einer Fläche von ca. 26.811 m², wurden im Zeitraum von 1959 bis 1996 mehrere, attraktive Gewerbehallen zusammen mit Büro- und Verwaltungsgebäuden, einer Parkgarage sowie großzügigen Freiflächen errichtet.

Das sehr zentral liegende Areal wird aktuell umfassend revitalisiert und die Flächen werden in individuelle Mieteinheiten aufgeteilt. Es werden sich verschiedenste Unternehmen aus dem Freizeit- und Dienstleistungsbereich ansiedeln. Diese generieren einen voraussichtlichen, täglichen Besucherstrom von ca. 500 – 750 Personen. Die angebotenen Flächen befinden sich direkt an der Straßenfront zur Werner-Otto-Straße. Die derzeit zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 263 m² Büro-/Sozialflächen
- im 2. Obergeschoss gelegen
- vielseitige Nutzbarkeit
- Zugang über ein Treppenhaus
- flexible Raumaufteilung und Gestaltung möglich
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen

Es besteht die Möglichkeit, die Flächen durch benachbarte Mieteinheiten zu erweitern. Sprechen Sie uns bei Interesse hierzu gerne an!

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 Grundstück ist günstig gelegen in Hamburg - Wandsbek und bietet damit eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Diese Lage sichert eine Anbindung an die Innenstadt in ca. 10 Minuten und an die Autobahnen 1 und 24 in ca. 5 Minuten.

In unmittelbarer Nähe des Standorts befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und Dienstleistungsangebote, die hervorragend von den Hostelgästen genutzt werden können. Einen Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz bieten Busse und U Bahn.

AUSSTATTUNG**ENERGIEAUSWEIS**

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

SONSTIGES

Nach Absprache frei lieferbar.

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.

Wir bitten Sie, auch "nur" bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION. Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50 ab.

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
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.