



ca. 125 m² hochwertige Büro-/Sozialflächen in direkter Innenstadtlage

OBJEKT-ID

766/Eh2

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	125 m ²
Bürofläche verfügbar	125 m ²
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

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**

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einem modernen, 6-geschossigen Büro-/Geschäftshaus in der Hanse Contor Esplanade. Die zur Verfügung stehende Fläche teilt sich wie folgt auf:

ca. 125 m² Büro-/Sozialflächen

- im 2. Obergeschoss gelegen
- Vinylbodenbelag in Echtholzoptik
- Unterteilung mit Trockenbau und Glaselementen
- Einbauküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Kühldecken

Bei Bedarf stehen PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich in der Hamburger Innenstadt (Neustadt) in unmittelbarer Nähe zum Gänsemarkt und Dammtorbahnhof. Eine U-/ und S-Bahnstation sowie Busse befinden sich direkt vor der Tür. Die Autobahnen A 1 und A 7 (Richtung Lübeck, Berlin, Hannover, Bremen, Flensburg und Kiel) sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Hauptbahnhof und andere Verkehrsknotenpunkte sind ebenfalls in der Nähe der Immobilie. Die Hamburger City mit ihren zahlreichen Geschäften und Passagen ist fußläufig entfernt.

AUSSTATTUNG

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis
Endenergiewert: 107,40 kWh/(m²a)
Energieträger: Fernwärme
Endenergiewert Strom: 11,80 kWh/(m²a)
Endenergiewert Wärme: 95,60 kWh/(m²a)

SONSTIGES

Zum 01.03.2026 verfügbar.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 4 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
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.