



**ca. 1.500 m² hochwertige Lager-/Gewerbe-/Ausstellungsfläche
 und ca. 1.303 m² Büro im OG**

OBJEKT-ID

171

ECKDATEN

Adresse	22047 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	2.803 m ²
Lagerfläche verfügbar	1.500 m ²
Bürofläche verfügbar	1.303 m ²
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt

KOSTEN

Courtage	3,00 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt)
----------	--

**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**

ENERGIEAUSWEIS
Energieausweis Art: Verbrauchsausweis
Baujahr Gebäude: 2000
Baujahr Wärmeerzeuger: 2020
Endenergiewert: 131 kWh/(m²*a)
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 39 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 92 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 25.01.2031

LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich in dem Hamburger Stadtteil Wandsbek, nahe der Ein- und Ausfallstraße Friedrich-Ebert-Damm. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Hamburger Innenstadt und die Autobahn 24, Anschlussstelle "Jenfeld". Die umliegende Bebauung ist geprägt durch die Misch- und Gewerbenutzung mit Autohäusern, Ausstellungs- und Handwerks- sowie mehreren Einzelhandelsbetrieben. Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel besteht über nahegelegene Bushaltestellen sowie fußläufig in ca. 10 Minuten entfernt gelegenen U-Bahn-Haltestelle "Wandsbek-Gartenstadt".

AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS
Energieausweis Art: Verbrauchsausweis
Baujahr Gebäude: 2000
Baujahr Wärmeerzeuger: 2020
Endenergiewert: 131 kWh/(m²*a)
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 39 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 92 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 25.01.2031

SONSTIGES

Ab 01.01.2026 anmietbar.

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
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>.

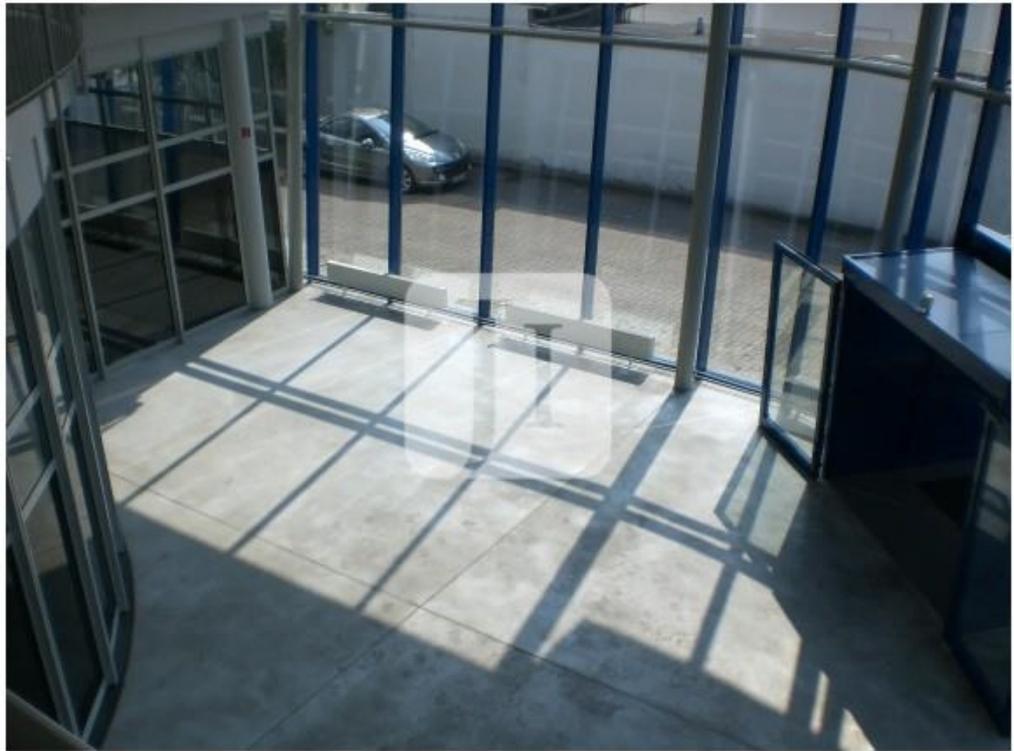
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Lager



Eingang



Ausstellung OG