

# ca. 750 m² Büro-/Atelierfläche auf einem gepflegten Gewerbehof

**OBJEKT-ID** 214/G13

ECKDATEN Adresse 22041 Hamburg

Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	750 m²
Bürofläche verfügbar	750 m <sup>2</sup>

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 Fläche befindet sich auf einem gepflegten Gewerbehof, in einem der in massiver Bauweise errichteten Gebäude mit Rotklinkerfassade. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 750 m² Büro-/Atelierfläche

- im 2. Obergeschoss gelegen
- Andienung auf Rampenhöhe in Verbindung mit 1 Lastenaufzug
- Andienung auch ebenerdig möglich in Verbindung mit einem Hubtisch
- Zugang über ein Treppenhaus oder einen Personenaufzug
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

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 Objekt befindet sich in der Nähe der Wandsbeker Chaussee im Gewerbegebiet von Hamburg - Wandsbek. Die Anschlussstelle "HH Jenfeld" zur Autobahn A 24 - und in deren weiterem Verlauf zur A 1 sowie A 7 - kann innerhalb von etwa 7 Fahrminuten erreicht werden. Die Verkehrsachsen nach Berlin, Lübeck, Bremen, Hannover und Kiel sind somit zügig erreichbar. Die B 75 (Ahrensburger Straße) verbindet den Objektstandort mit der Hamburger Innenstadt. Durch den in direkter Nähe befindlichen "Ring 2" sowie durch die nur wenige Gehminuten entfernte S-Bahnstation "Wandsbek" ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben.

#### **AUSSTATTUNG**

**ENERGIEAUSWEIS** 

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. 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 3fache 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

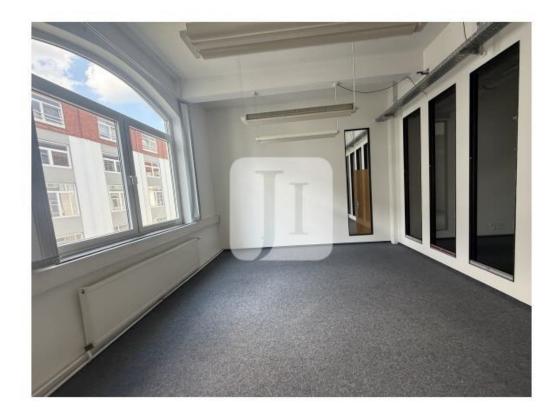
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: https://ec.europa.eu/consumers/odr.

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

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



## BILDER



Büro-Atelierfläche





Büro-Atelierfläche