



## ca. 159 m<sup>2</sup> gepflegte Büro-/Sozialflächen in beliebter Lage

### OBJEKT-ID

1147/Eh7

### ECKDATEN

Adresse	22085 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	159 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	159 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

### KOSTEN

Courtage	provisionsfrei für den 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 verkehrsgünstig und zentral gelegenen Grundstück wurde ein Büro-/Geschäftshaus mit mehreren separaten Personenzugängen errichtet. Das gepflegte Gewerbeobjekt befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile in unmittelbarer Nähe zu gastronomischen Betrieben, die allen kulinarischen Ansprüchen gerecht werden. Derzeit steht die folgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 159 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. OG  
1 PKW-Stellplatz

Flächendetails:

- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus sowie Personenaufzug
- Einbauküche
- DSL-Anschluss
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen zur Mitbenutzung
- sehr gute natürliche Belichtung
- Restaurants direkt vor der Tür
- nicht barrierefrei

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 angebotene Objekt liegt inmitten einer etablierten Büro- und Wohngegend in dem Hamburger Stadtteil Uhlenhorst, östlich der Alster. Dieser Stadtteil bietet eine gelungene Mischung aus Wohnhäusern, Bürogebäuden, Cafés und Restaurants. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung. Zum einen ist die Hamburger Innenstadt in wenigen Fahrminuten, zum anderen die BAB 1 über die Elbbrücken in ca. 10 Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch U- und S-Bahnstationen sowie mehrere Buslinien.

## AUSSTATTUNG

### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis  
Endenergiewert: 176 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Erdgas  
Endenergiewert Strom: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 136 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## 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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

## IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG  
Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.d](mailto:info@jacobi-immobilien.d)

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431