



**ab ca. 245 m<sup>2</sup> - ca. 935 m<sup>2</sup> Büroflächen in der Sternschanze mit Blick auf den Fernsehturm**

**OBJEKT-ID**

1493/Eh3

**ECKDATEN**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Adresse              | 20357 Hamburg      |
| Objektyp             | Mietobjekt         |
| Gesamtfläche         | 935 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche verfügbar | 935 m <sup>2</sup> |
| Teilbar ab           | 245 m <sup>2</sup> |
| 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

Auf dem zentral in dem Stadtteil "Sternschanze" gelegenen Grundstück wurde ein Gewerbekomplex mit Lager-/Gewerbe-/Verkaufs- und Büroflächen errichtet. Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage mit ca. 28 PKW-Stellplätzen sowie Fahrradstellplätzen. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 250 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. Obergeschoss
- ca. 245 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss
- ca. 440 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss
- Zugang über zwei Treppenhäuser
- Personenaufzüge vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküchen
- Einzel- sowie Großraumbüros
- die Flächen können sowohl zusammenhängend als auch getrennt voneinander angemietet werden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

## LAGE

Die angebotenen Flächen befinden sich in dem Stadtteil "Sternschanze" in beliebter Lage zwischen angesagten gastronomischen Betrieben sowie dem Hamburger Messegelände. Diese zentrale Lage sichert kurze Fahrtwege in den Hamburger Innenstadtbereich, in das Hafengebiet sowie zu den Autobahnanschlussstellen der A 1 und A 7, die eine gute Verbindung in Richtung Flensburg, Kiel, Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen darstellen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse, S- und U-Bahn.

## 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 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

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

BILDER



Büro



Büro