



ca. 338 m² hochwertige Büroflächen in direkter Innenstadtlage

OBJEKT-ID	766/Eh3
ECKDATEN	
Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	338 m ²
Bürofläche verfügbar	338 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Fahrstuhl	Personen
Zustand	Gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Verbrauchskennwert	107,40

KOSTEN	Courage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
ANSPRECH-PARTNER	Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) Herr Hubert Gottwald Hammer Deich 70 20537 Hamburg Telefon: +49 403256650 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. 338 m ² Büroflächen - im 2. Obergeschoss gelegen - Teppichboden und Vinylbelag in Holzoptik - Unterteilung mit Trockenbau und Glasausschnitten - Hohlraumfußboden mit Bodentanks - 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 Endenergiwert: 107,40 kWh/(m ² a) Energieträger: Fernwärme Endenergiwert Strom: 11,80 kWh/(m ² a) Endenergiwert Wärme: 95,60 kWh/(m ² a)	
SONSTIGES	Verfügbarkeit nach Absprache. 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

Telefon: +49 40 325 66 50
Telefax: +49 40 325 66 530
E-Mail: 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