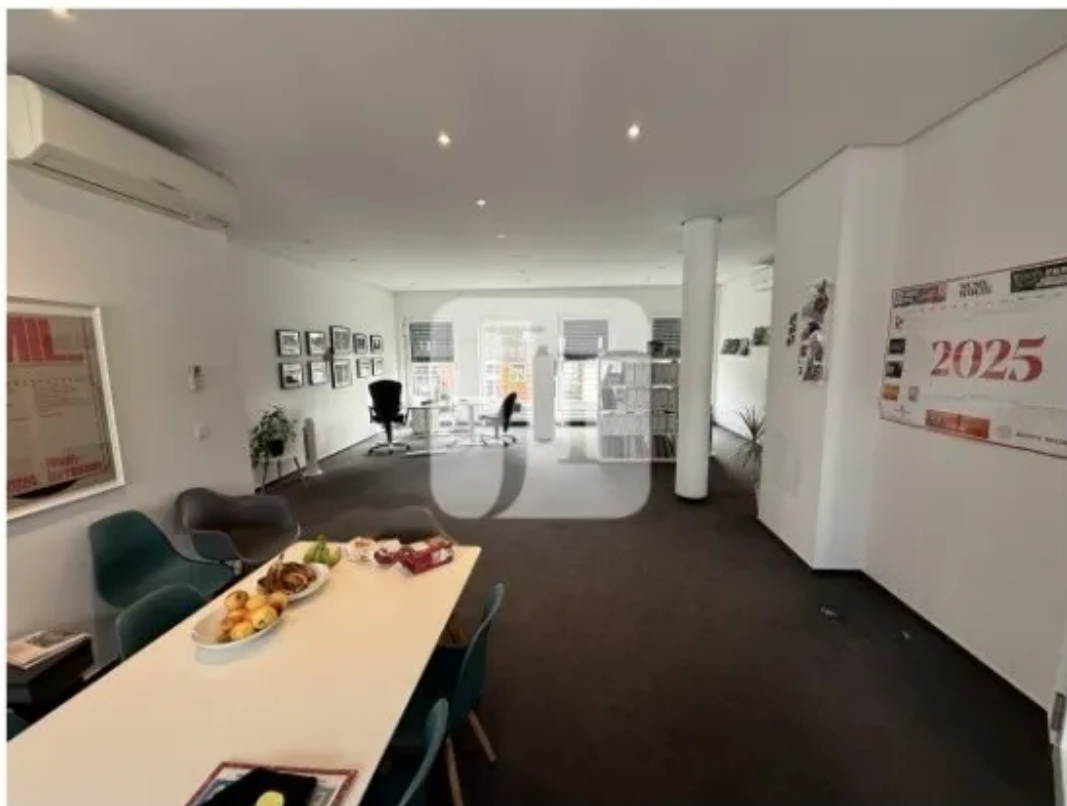




**ca. 163 m² hochwertige Büroflächen im Staffelgeschoss sowie
ca. 45 m² Dachterrasse**

OBJEKT-ID

305

ECKDATEN

Adresse	22085 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	163 m ²
Bürofläche verfügbar	163 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Fahrstuhl	Personen
Zustand	Gepflegt

KOSTEN

Courtage	3 Brutto -Monatsmiete(n) (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**

Auf dem nahe der Außenalster gelegenen Grundstück wurde im Jahr 2001 ein 4-geschossiges Bürogebäude errichtet. Das Gesamtobjekt befindet sich in einem sehr guten und ansprechenden Zustand und bietet den Nutzern einen repräsentativen Bürostandort. Die lichtdurchfluteten Büroflächen verfügen zum Teil über einen Blick auf den Kanal. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 163 m² Büroflächen sowie
- ca. 45 m² Dachterrasse (wird der Mietfläche zu 1/3 angerechnet)
- im Staffelgeschoss gelegen
- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus
- außen liegender elektrischer Sonnenschutz
- abgehängte Decke mit Einbaustrahlern und Schattenfuge
- Teppichfußboden
- Hohlraumfußboden mit Bodentanks
- Einbauküche
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen

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. Das Objekt liegt mit der rückwärtigen Seite direkt am Osterbekkanal. 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: Energieverbrauchsausweis
Energiebedarf Wärme: 100,4 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 12,6 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart: Fernwärme
Baujahr: 2001

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