



ca. 390 m² sanierte Büroflächen (teilbar ab ca. 135 m²) auf einem gepflegten Gewerbehof

OBJEKT-ID

1510/Eh1

ECKDATEN

Adresse	22045 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	390 m ²
Bürofläche verfügbar	390 m ²
Teilbar ab	135 m ²
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Verbrauchskennwert	164,00

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 403256650
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Auf dem ca. 3.593 m² großen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 1986 ein Gewerbehof mit Lager-/Fertigungs- und Büroflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 3.187 m² errichtet. Die Flächen verteilen sich auf mehrere Gebäudeteile. Das Grundstück verfügt über eine Tiefgarage sowie eine ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen, sodass eine Anreise mit dem PKW bequem möglich ist. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 390 m² Büroflächen (teilbar ab ca. 135 m²)

- saniert
- im Erdgeschoss gelegen
- Erreichbarkeit der Tiefgarage innerhalb des Gebäudes
- mehrere Zugänge ermöglichen eine flexible Teilbarkeit
- Teeküchen
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teppichbodenbelag
- LED-Beleuchtung
- großzügige Fensterflächen sorgen für eine gute Tageslichtversorgung

Bei Bedarf können PKW-Außenstellplätze oder Tiefgaragenstellplätze angemietet werden.

LAGE

Die zur Vermietung anstehende Fläche befindet sich auf einem kleinen Gewerbehof im Hamburger Stadtteil Tonndorf. Die Anschlussstelle „HH-Jenfeld“ an die Autobahn A 24 und in deren weiteren Verlauf an die 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. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist über die Regionalbahn (R 10) und in Verbindung damit über Busse, S- und U-Bahn gegeben.

AUSSTATTUNG**ENERGIEAUSWEIS**

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 164 kWh/(m²*a)

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 65 kWh/(m²*a)

Endenergiewert Wärme: 99 kWh/(m²*a)

Energieausweis gültig bis: 13.01.2030

SONSTIGES

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

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



Teeküche