



**ab ca. 142 m<sup>2</sup> - ca. 1.012 m<sup>2</sup> Büroflächen auf einem gepflegten Gewerbehof**

<b>OBJEKT-ID</b>	107/G2	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22113 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	1.012 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	1.012 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	142 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
	Zustand	Gepflegt
<b>KOSTEN</b>	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

Das ca. 27.343 m<sup>2</sup> große Industriegrundstück wurde mit Lager-/Fertigungsflächen sowie einem mehrgeschossigen Bürogebäude bebaut.

Derzeit stehen die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

- ca. 142 m<sup>2</sup> Büroflächen im Erdgeschoss
- ca. 150 m<sup>2</sup> Büroflächen im 1. Obergeschoss
- ca. 360 m<sup>2</sup> Büroflächen im 2. Obergeschoss
- ca. 360 m<sup>2</sup> Büroflächen im 4. Obergeschoss
- Zugang über ein Treppenhaus und einen Personenaufzug
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen vorhanden
- Teeküche vorhanden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Bei Bedarf können auf dem Grundstück PKW-Stellplätze angemietet werden.

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 Objekt befindet sich zentral im Industriegebiet „Hamburg-Billbrook“ und weist eine verkehrsgünstige Lage auf. Die unmittelbare Nähe zur Bergedorfer Straße (B 5) und zur BAB-Anschlussstelle „HH-Moorfleet“ gewährleistet einen sehr guten Anschluss an die A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet sowie in die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S-Bahn. Das Umfeld ist geprägt durch Speditions-, Logistik- und Industriebetriebe.

## AUSSTATTUNG

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