



## ab ca. 62 m<sup>2</sup> bis ca. 130 m<sup>2</sup> Büroflächen in zentraler Lage

### OBJEKT-ID

1520

### ECKDATEN

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Adresse              | 20537 Hamburg               |
| Objektyp             | Mietobjekt                  |
| Gesamtfläche         | 130 m <sup>2</sup>          |
| Bürofläche verfügbar | 130 m <sup>2</sup>          |
| Teilbar ab           | 62 m <sup>2</sup>           |
| Verfügbar ab         | Ab 01. Juli 2026 verfügbar. |
| Zustand              | Gepflegt                    |

### KOSTEN

|          |                                              |
|----------|----------------------------------------------|
| Courtage | 3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter |
|----------|----------------------------------------------|

**ANSPRECH  
PARTNER**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Frau Nora Kirchhübel  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Telefon: +49 40 325 66 50  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die angebotene Einheit liegt auf einem gepflegten Gewerbehof in einem Gebäude mit Rotklinkerfassade. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 62 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. Obergeschoss

- Zugang über einen Treppenaufgang
- aufgeteilt in mehrere Räume
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

ca. 68 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss

- Zugang über einen Treppenaufgang
- aufgeteilt in mehrere Räume
- Einbauküche vorhanden
- Dusche vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Bei Bedarf können im gegenüberliegenden Parkhaus diverse 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**

Die zur Vermietung stehenden Flächen befinden sich in dem zentrumsnahen Stadtteil Hamburg-Hammerbrook. Die Autobahn A 24 in Richtung Berlin ist über die Anschlussstelle "Horner-Kreisel" in ca. 3 km und die A 1 in Richtung Bremen ist in ca. 2 km, über den weiteren Verlauf der A 255 "HH-Elbbrücken" erreichbar. Über die A 1 kann im weiteren Verlauf auch die A 7, Richtung Hannover erreicht werden. Somit bietet der Standort eine hervorragende Anbindung in alle umliegenden und überregional wichtigen Städte. Die Hamburger Innenstadt und der Hamburger Hafen sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Bus-, S- und U-Bahnverbindungen. Die entsprechenden Haltestellen sind fußläufig gut zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

## SONSTIGES

Ab 01. Juli 2026 verfügbar.  
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