



ca. 141 m² hochwertige Büro-/Praxisflächen in einem ehemaligen Fabrikgebäude

OBJEKT-ID

322/Eh8

ECKDATEN

Adresse	22049 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	141 m ²
Bürofläche verfügbar	141 m ²
Verfügbar ab	Nach Absprache.
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**

Die angebotenen Büro-/Sozialflächen befinden sich im „Hanse Carrée“. Das ehemalige Fabrikgebäude wurde von innen und außen hochwertig saniert und renoviert, sodass sich die Flächen in einem sehr guten Zustand befinden. Durch die unmittelbare Nähe zu einem Fleet sowie dem am Objekt befindlichem Lebensmittelgeschäft mit Back Café ist von einem angenehmen Arbeitsumfeld zu sprechen. Die zur Vermietung anstehende Bürofläche teilt sich wie folgt auf:

- ca. 141 m² Büro-/Praxisflächen
- im 1. Obergeschoss gelegen
- Zugang über ein im Fabrikcharakter gestaltetes Treppenhaus
- Loftcharakter
- vielseitige Nutzbarkeit
- Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- lichtdurchflutet durch großzügige Fensterflächen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage 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 angebotene Objekt liegt in dem Hamburger Stadtteil Dulsberg. Die A 24, Anschlussstelle "HH-Horn" befindet sich ca. 2,9 km entfernt. Die Hamburger Innenstadt ist über die Wandsbeker Chaussee in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch S- und U-Bahn sowie durch Busse. Die entsprechenden Haltestellen befinden sich im unmittelbaren Umfeld in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Einrichtungen und Einzelhandelsgeschäfte sind ebenfalls im direkten Umfeld gegeben, ansonsten charakterisiert sich die Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung.

AUSSTATTUNG

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

SONSTIGES

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

BILDER



Büro



Büro



Büro



Büro



WC