



ca. 275 m² Büroflächen in der historischen "Hamburger-Wollfabrik" in Zentrumsnähe

OBJEKT-ID

038/Eh15

ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	275 m ²
Bürofläche verfügbar	275 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Fahrstuhl	Personen
Zustand	Gepflegt

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 unmittelbar vor den Elbbrücken gelegenen Grundstück befindet sich die historische "Hamburger-Wollfabrik", in der derzeit eine Büroeinheit zur Vermietung ansteht. Das Gebäude liegt direkt am Wasser, was diesen Ort zu einem charmanten Arbeitsplatz macht. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 275 m² Bürofläche
- im 1. Obergeschoss gelegen
 - Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus mit Granitplatten
 - Personenaufzug vorhanden
 - getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
 - Pantry vorhanden
 - Blick auf die Elbe und Hafen-City

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

LAGE

Das Objekt befindet sich angrenzend an die City-Süd in sehr verkehrsgünstiger Lage, in unmittelbarer Nähe der Elbbrücken sowie des Großmarktes für Blumen, Obst und Gemüse. Die nur wenige Fahrminuten entfernte A1 bietet eine sehr gut überregionale Anbindung in Richtung Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt, das Hafengebiet sowie das Speditionsgebiet Billbrook/Rothenburgsort sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse sowie durch die fußläufig entfernte U-Bahn-Haltestelle "Elbbrücken".

AUSSTATTUNG**ENERGIEAUSWEIS**

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

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