



ca. 75 m² Büro-/Gewerbefläche auf einem gepflegten Gewerbehof

OBJEKT-ID

516/G3/E2

ECKDATEN

Adresse	20537 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	75 m ²
Bürofläche verfügbar	75 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Fahrstuhl	Lasten
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 einem ca. 2.267 m² großen und sehr zentrumsnah gelegenen Grundstück befindet sich ein Gewerbekomplex mit vielseitig nutzbaren Büro-/Gewerbe- sowie Lagerflächen. Die Flächen verteilen sich auf ein Vordergebäude mit Zu- und Ausfahrt auf den Hinterhof, auf welchem sich PKW-Stellplätze sowie ein Hintergebäude befinden. Der Gewerbehof grenzt direkt an den Mittelkanal. Derzeit steht die folgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 75 m² Büro-/Gewerbefläche
- im 2. Obergeschoss gelegen
- erreichbar über ein Treppenhaus sowie eine Rampe in Verbindung mit einem Lastenaufzug mit ca. 1 t Tragkraft
- Klimaanlage vorhanden
- WC-Anlagen zur Mitbenutzung vorhanden
- gute Versorgung mit natürlichem Licht

Auf dem Grundstück können bei Bedarf Pkw-Stellplätze angemietet werden.

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 BAB 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 Exposé Erstellung 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