



**ca. 800 m<sup>2</sup> Büroflächen (teilbar) auf einem gepflegten Gewerbehof mit guter Verkehrsanbindung**

**OBJEKT-ID**

066/G6/E3

**ECKDATEN**

Adresse	22113 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	800 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	800 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Zu sofort verfügbar.
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 zentral gelegenen Industriegrundstück wurde ein Gewerbekomplex mit mehreren ebenerdig und auf Rampenhöhe anzudienenden Lagerflächen und einem Bürogebäude errichtet. Derzeit steht auf diesem Gewerbeareal die folgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 800 m<sup>2</sup> Büroflächen
- im 1. Obergeschoss gelegen
- teilbar nach Absprache
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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

## LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich in zentraler Lage in dem Industriegebiet Billbrook. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zu den Anschlussstellen der A1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

## AUSSTATTUNG

### ENERGIEAUSWEIS

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

## SONSTIGES

Zu sofort 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