



## ca. 353 m<sup>2</sup> hochwertige Atelier-/Loffflächen in einem Gewerbekomplex in moderner Architektur

### OBJEKT-ID

638/Eh4

### ECKDATEN

Adresse	22085 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	353 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	353 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Ab dem 01. Oktober 2026 verfügbar.
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	89,40

### 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 40 3256650  
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

**ENERGIEAUSWEIS**  
Energieausweis Art: Bedarfsausweis  
Endenergiewert: 89,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Gas  
Endenergiewert Strom: 9,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 79,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## LAGE

Das Objekt ist in dem beliebten Stadtteil Uhlenhorst in der Nähe des Uhlenhorster Kanals in zentraler Lage und Nähe zur Außenalster gelegen. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung sowie diverse Betriebe und Geschäfte gekennzeichnet. Entsprechende Einkaufsmöglichkeiten als auch gastronomische Betriebe sind fußläufig bequem zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und U-Bahn.

## AUSSTATTUNG

**ENERGIEAUSWEIS**  
Energieausweis Art: Bedarfsausweis  
Endenergiewert: 89,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Gas  
Endenergiewert Strom: 9,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 79,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## SONSTIGES

Ab dem 01. Oktober 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