ca. 353 m² hochwertige Atelier-/Loftflächen in einem Gewerbekomplex in moderner Architektur

OBJEKT-ID

638/Eh4

ECKDATEN

Adresse	22085 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	353 m²
Lagerfläche verfügbar	353 m²
Verfügbar ab	Ab dem 01. Oktober 2026 verfügbar.
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt

KOSTEN

Courtage	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.

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

Die angebotenen Flächen befinden sich in einem repräsentativen, im Jahr 2007 errichteten Backsteingebäude mit umliegenden Wohn- und Geschäftsgebäuden direkt am Kanal mit einem Bootsanleger. Die Flächen sind hochwertig ausgestattet und stechen durch hohe Raumdeckenkonzepte mit überdurchschnittlich hohen Türen und großflächigen Fensterflächen mit Sprossenelementen deutlich hervor. Derzeit steht in dem ansprechenden Gebäudeensemble die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 353 m² Atelier-/Loftflächen im EG
- erreichbar über ein ebenerdiges Rolltor sowie einen separaten Personenzugang
- ca. 4,6 m Deckenhöhe
- stilvolle und hochwertige Ausstattung
- die vorhandene Teeküche kann bei Bedarf gegen einen Abstand übernommen werden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie eine Dusche vorhanden
- großzügige Sprossenfenster

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

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

getrennte Damen- und Herren-WCs, Teeküche, Pkw-Stellplätze

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.

ENERGIEAUSWEIS
Energieausweis Art: Bedarfsausweis
Endenergiewert: 89,4 kWh/(m²*a)
Energieträger: Gas
Endenergiewert Strom: 9,9 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 79,5 kWh/(m²*a)

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:
phG 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

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg