



**ca. 200 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche auf einem gepflegten  
Gewerbehof**

**OBJEKT-ID**

228/Eh4

**ECKDATEN**

Adresse	22869 Schenefeld
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	200 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	200 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Fahrstuhl	Personen, Lasten
Baujahr	1971,1983
Zustand	Gepflegt

**KOSTEN**

Courtage

3,00 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt)

**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**

Die zur Verfügung stehende Fläche befindet sich auf einem gepflegten Gewerbehof, welcher in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1971 und 1983 errichtet worden ist. Insgesamt verfügt das in massiver Bauweise errichtete, 3-geschossige Gebäude über eine Gesamtmietfläche von ca. 8.900 m<sup>2</sup>. Zurzeit steht folgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 200 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche

- im Erdgeschoss gelegen
- renoviert
- Glasfaseranschluss
- Pantry vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen

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

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

**LAGE**

Das Gewerbeobjekt liegt in der Hamburger Randgemeinde Schenefeld. Die Altonaer Chaussee liegt in unmittelbarer Nähe und bietet so eine gute Verkehrsanbindung zu den Anschlussstellen der A 7 ("HH-Volkspark / HH-Stellingen"). Die A 7 verbindet Hamburg mit Kiel, Flensburg, Husum, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls zügig zu erreichen. Durch Busse besteht ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

**AUSSTATTUNG**

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

**SONSTIGES**

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](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