



**ca. 105 m<sup>2</sup> renovierte Büroflächen sowie ca. 128 m<sup>2</sup> Dachterrasse im Nordosten Hamburgs**

**OBJEKT-ID**

1111/Eh3

**ECKDATEN**

Adresse	22143 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	105 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	105 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Baujahr	1996
Zustand	Teil-/Vollrenoviert

**KOSTEN**

Courtage	provisionsfrei für den 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

Am nordöstlichen Hamburger Stadtrand, im grünen Stadtteil Rahlstedt wurde ein Gewerbepark mit vielseitig nutzbaren Büro-/Lager-/ sowie Produktions-/Ausstellungsflächen errichtet.

Derzeit steht folgende Bürofläche zur Vermietung:

- ca. 105 m<sup>2</sup> Büroflächen
- ca. 128 m<sup>2</sup> Dachterrasse (wird hälftig angerechnet)
- im 2. Obergeschoss gelegen
- renoviert
- Zugang über ein Treppenhaus möglich
- Pantry sowie getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen zur Gemeinschaftsnutzung
- moderne Ausstattung

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 Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage an der nordöstlichen Stadtgrenze von Hamburg, nahe der Anschlussstelle Stapelfeld zur A 1. Die A 24 ist in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Autobahn 1 und 24 verbinden Hamburg mit Lübeck, Bremen, Hannover und Berlin. Der Hamburger Flughafen ist über den Ring 3 in ca. 30 Minuten zu erreichen. Es besteht eine Busverbindung mit Anschluss an die S-Bahn-Station Rahlstedt.

## AUSSTATTUNG

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

## 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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

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

## 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