



**ca. 380 m<sup>2</sup> Büroflächen sowie bei Bedarf Archivflächen auf einem zentrumsnah gelegenen Gewerbehof**

**OBJEKT-ID**

1336/Eh6

**ECKDATEN**

Adresse	20537 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	380 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	380 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
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 zentrumsnah gelegenen Grundstück wurde im vorderen Grundstücksbereich ein Lager- sowie Bürogebäude errichtet. Die derzeit zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 380 m<sup>2</sup> Büroflächen im EG
- eigener Personenzugang
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküche
- bei Bedarf Anmietung von ca. 175 m<sup>2</sup> Archivflächen im UG möglich

Es besteht die Möglichkeit, bis zu ca. 23 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück anzumieten.

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 liegt sehr verkehrsgünstig in dem Hamburger Stadtteil Hamm-Süd. Diese Lage sichert kurze Fahrtwege in die Hamburger Innenstadt, in das Hafengebiet sowie zu den Autobahnanschlussstellen der A255 "Hamburg-Veddel" (Neue Elbbrücken) und in deren Verlauf über das Autobahndreieck "Norderelbe" sowie über die Anschlussstelle "Hamburg-Billstedt" an die A 1. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

## 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 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

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:  
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