



HAUPTKRITERIEN

**-PROVISIONSFREI- AB CA. 340 M<sup>2</sup> BIS CA. 1.040 M<sup>2</sup>  
BÜRO-/SOZIALFLÄCHEN AM HAMBURGER STADTRAND**

Objekt-ID	1135
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	1.040 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.040 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	340 m <sup>2</sup>
Courtage	provisionsfrei für den Mieter
Anbieter	Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)

KOSTEN

KONTAKT

Ansprechpartner	Herr Hubert Gottwald
Telefon	+49 (40) 3256650
E-Mail	info@jacobi-immobilien.de

## BESCHREIBUNG

Auf einem Betriebsgelände am Hamburger Stadtrand, in Norderstedt ist ein 3-geschossiges Bürogebäude in hochwertiger Bauweise entstanden. Da das Gesamtgebäude zur Vermietung ansteht, besteht die Möglichkeit, dass dieses von einem neuen Mieter im Gesamten als Firmenzentrale genutzt wird oder Einzeletagen angemietet werden. Durch die unmittelbar vor der Tür gelegene Bushaltestelle ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr als ausgezeichnet zu bezeichnen. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein Betriebsrestaurant, welches einen Mittagstisch anbietet, sowie die gastronomische Versorgung zu Ihren Seminaren übernehmen kann. Vor dem Gebäude befindet sich ein Fahrradparkplatz sowie ein getrennter Kundenparkplatz.

Die zur Verfügung stehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 340 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss
- ca. 350 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. Obergeschoss
- ca. 350 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. Obergeschoss
- Pantry vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Personenaufzug
- repräsentativer Personenzugang
- flexible Raumaufteilung (Einzel-, Gruppen, Großraumbüros)
- Aufteilung nach Mieterwunsch möglich
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Licht

Bei Bedarf können zusätzlich Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich nahe der Hamburger Stadtgrenze in der Schleswig-Holsteiner Gemeinde Norderstedt in dem Gewerbegebiet Harkshörn. Durch die ca. 4 km entfernte BAB-Anschlussstelle „Quickborn“ der A 7 ist eine gute Verkehrsanbindung Richtung Hannover, Bremen, Flensburg und Kiel gegeben. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch die unmittelbar vor dem Objekt

## AUSSTATTUNG

gelegene Bushaltestelle und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

Auf einem Betriebsgelände am Hamburger Stadtrand, in Norderstedt ist ein 3-geschossiges Bürogebäude in hochwertiger Bauweise entstanden. Da das Gesamtgebäude zur Vermietung ansteht, besteht die Möglichkeit, dass dieses von einem neuen Mieter im Gesamten als Firmenzentrale genutzt wird oder Einzeletagen angemietet werden. Durch die unmittelbar vor der Tür gelegene Bushaltestelle ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr als ausgezeichnet zu bezeichnen. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein Betriebsrestaurant, welches einen Mittagstisch anbietet, sowie die gastronomische Versorgung zu Ihren Seminaren übernehmen kann. Vor dem Gebäude befindet sich ein Fahrradparkplatz sowie ein getrennter Kundenparkplatz.

Die zur Verfügung stehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 340 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss
- ca. 350 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. Obergeschoss
- ca. 350 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. Obergeschoss
- Pantry vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Personenaufzug
- repräsentativer Personenzugang
- flexible Raumaufteilung (Einzel-, Gruppen, Großraumbüros)
- Aufteilung nach Mieterwunsch möglich
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Licht

Bei Bedarf können zusätzlich Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## ZUSATZINFOS

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

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Verfügbarkeit nach Absprache.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!  
Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten

## IMPRESSUM

(inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

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  
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431  
Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg Mitte  
Fachamt Verbraucherschutz  
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg  
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.  
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Büro



Küche



Büro



Büro



Büro

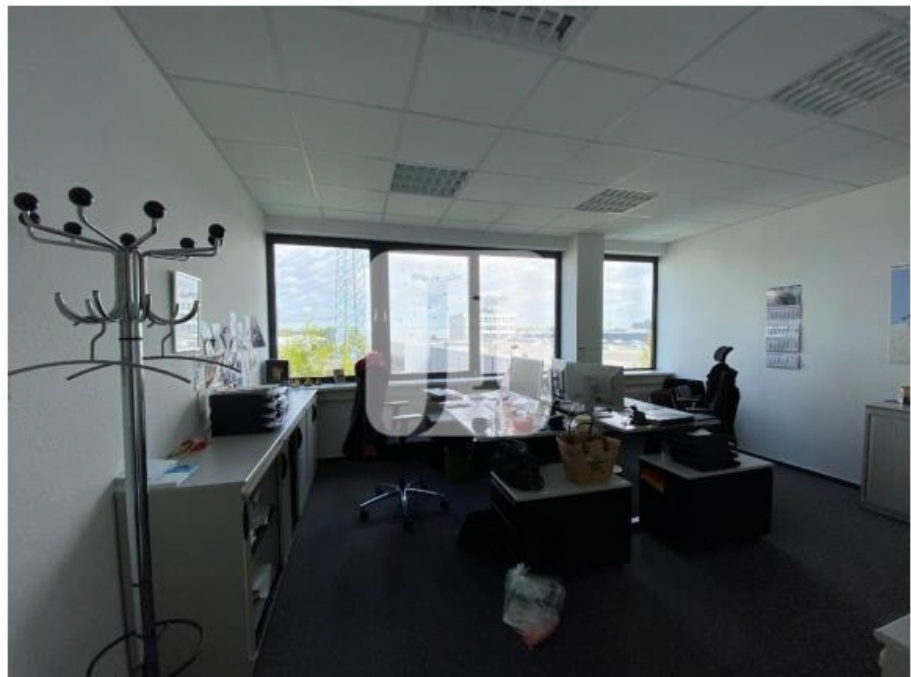


Büro





Bild



Büro