



repräsentative Büroflächen ab ca. 240 m² bis ca. 1.682 m² in einem gepflegten Gewerbepark

OBJEKT-ID

247/G3/E1

ECKDATEN

| | |
|----------------------|----------------------|
| Adresse | 22045 Hamburg |
| Objekttyp | Mietobjekt |
| Gesamtfläche | 1.682 m ² |
| Bürofläche verfügbar | 1.682 m ² |
| Teilbar ab | 240 m ² |
| Verfügbar ab | Nach Absprache. |
| Fahrstuhl | Personen |
| 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**

Im östlichen Hamburger Stadtgebiet befindet sich der Gewerbepark bestehend aus mehreren Gebäuden mit Büro-/Sozialflächen sowie Lager-/ Fertigungsflächen. Der Gewerbehof wurde parkähnlich mit gepflegter Begrünung angelegt. Es haben sich hier bereits mehrere namhafte Unternehmen angesiedelt. Derzeit stehen die nachfolgend aufgeführten Flächen zur Vermietung an:

Haus 1:

ca. 380 m² Büro-/Sozialflächen im 1. OG

Haus 2:

ca. 328 m² Büro-/Sozialflächen im 1. OGca. 734 m² Büro-/Sozialflächen im 3. OGca. 240 m² Büro-/Sozialflächen im 4. OG

Flächendetails:

- Zugang über repräsentative Treppenhäuser
- teilweise moderne Personenaufzüge vorhanden
- getrennte Damen- und Herrn-WC-Anlagen
- Teeküchen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem begrünten Innenhof angemietet werden. Des Weiteren stehen auf dem Areal Besucher-PKW-Stellplätze zur Mitbenutzung zur Verfügung.

LAGE

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Wandsbek und ist über den Autobahzubringer 'Jenfeld' der A 24 schnell erreichbar. Die A 24 in Verbindung mit der A 1 / A7 verbindet Hamburg mit Berlin, Lübeck, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt sowie das Hafengebiet sind über die nahegelegene B 75 ebenfalls schnell erreichbar.

Durch die nahegelegene S-Bahnstation 'Tonndorf / Wandsbek-Ost' und durch Busverbindungen ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.

AUSSTATTUNG

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

SONSTIGES

Nach Absprache.

Nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 4 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.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé 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

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