



**ab ca. 246 m<sup>2</sup> - ca. 2.633 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen, Umbau nach Mieterwunsch möglich**

**OBJEKT-ID**

1112

**ECKDATEN**

Adresse	22525 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	2.633 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	2.633 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	246 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Baujahr	1972
Zustand	Erstbezug

## KOSTEN

Courtage

3 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

Auf einem zentral gelegenen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 1972 ein Komplex mit Lager-/Fertigungs- sowie Büro- und Sozialflächen errichtet. Zurzeit stehen die folgenden Flächen zur Vermietung an:

ca. 785 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. OG  
ca. 246 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. OG  
ca. 468 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. OG  
ca. 393 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. OG  
ca. 741 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 3. OG

Flächendetails:

- moderne Ausstattung
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen
- Pantry
- Lasten- sowie Personenaufzug vorhanden
- Dachterrasse
- die Flächen werden nach Mieterwunsch ausgebaut und aufgeteilt

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

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 zentral am Rande des Hamburger Stadtteiles Eimsbüttel, angrenzend an Bahrenfeld. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den Anschlussstellen der BAB 7 Richtung Flensburg, Kiel, Husum, Hannover und Bremen sowie zum Ring 2, zu den Bundesstraßen 4, 5, 431 und in den Hamburger Innenstadtbereich. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn.

## AUSSTATTUNG

ebenerdig, Heizung

## 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. 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 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