



**ca. 275 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Atelierfläche mit zwei integrierten Büroräumen im östlichen Hamburg**

<b>OBJEKT-ID</b>	214/G5/E3	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22041 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	275 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	275 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
	Fahrstuhl	Lasten
	Zustand	Gepflegt
	Courage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
<b>KOSTEN</b>		

**ANSPRECH  
PARTNER**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Herr Hubert Gottwald  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Telefon: +49 40 3256650  
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

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

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in der Nähe der Wandsbeker Chaussee im Gewerbegebiet von Hamburg - Wandsbek. Die Anschlussstelle „HH Jenfeld“ zur Autobahn A 24 - und in deren weiterem Verlauf zur A 1 sowie A 7 - kann innerhalb von etwa 7 Fahrminuten erreicht werden. Die Verkehrsachsen nach Berlin, Lübeck, Bremen, Hannover und Kiel sind somit zügig erreichbar. Die B 75 (Ahrensburger Strasse) verbindet den Objektstandort mit der Hamburger Innenstadt. Durch den in direkter Nähe befindlichen „Ring 2“ sowie durch die nur wenige Gehminuten entfernte S-Bahnstation „Wandsbek“ ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben.

**AUSSTATTUNG**

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

**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.

**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:

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