



ab ca. 90 m² - ca. 165 m² Büroflächen nahe der Elbbrücken

OBJEKT-ID	1235/Eh3	
ECKDATEN	Adresse	20539 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	255 m ²
	Bürofläche verfügbar	255 m ²
	Teilbar ab	90 m ²
	Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
	Zustand	Teil-/Vollrenoviert
KOSTEN	Courage	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 einem ca. 6.006 m² großen Industriegrundstück wurden in den Jahren 1957 und 1918 Lager-/Fertigungsflächen sowie ein Bürogebäude errichtet. Das Gewerbeobjekt wird derzeit umfangreich durch den Vermieter renoviert. Die nachfolgenden Flächen stehen aktuell zur Anmietung zur Verfügung:

- ca. 90 m² Büroflächen im 1. Obergeschoss
- ca. 165 m² Büroflächen im 3. Obergeschoss
- Zugang über ein repräsentatives, großzügiges Treppenhaus
- Personenaufzug vorhanden
- Teeküchen vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

LAGE

Das Objekt ist in zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort gelegen. Die Elbbrücken (BAB-Anschlussstelle „Veddel“ der A 255) sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn. Das Hamburger Hafengebiet als auch die Innenstadt sind zügig zu erreichen.

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