



## ca. 165 m<sup>2</sup> lichtdurchflutete Büro-/Sozialflächen

### OBJEKT-ID

1401/G1/Eh1

### ECKDATEN

Adresse	22041 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	165 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	165 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt

### KOSTEN

Courtage	das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete
----------	---

**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**

Auf dem im Hamburger Stadtteil "Wandsbek" gelegenen Grundstück wurde ein Gewerbepark bestehend aus mehreren Gebäuden mit Büro-/Sozial- sowie Lagerflächen errichtet. Die Gebäude verfügen überwiegend über eine ansprechende Rotklinkerfassade mit Industriecharakter. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 165 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 1. Obergeschoss gelegen
- sehr gute Versorgung mit Tageslicht
- Zugang über ein Treppenhaus
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Küche
- Raumaufteilung siehe Grundriss

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

**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 weiteren Verlauf an die 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 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

## IMPRESSUM

Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

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.