



JACOBI Immobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

ca. 400 m befestigte Freifläche sowie ca. 20 m² Lager-/Werkstattfläche inmitten von Billbrook

OBJEKT-ID

1338/Eh3

ECKDATEN

Adresse	22113 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	420 m ²
Lagerfläche verfügbar	20 m ²

KOSTEN

Courtage	3,00 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt)
----------	--

**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 ca. 19.624 m² großen Industriegrundstück ist ein Gewerbehof bestehend aus mehreren Gebäuden mit Lager-/Fertigungs-/Werkstatt- und Büroflächen entstanden. Die Gebäude weisen einen besonderen Altbaucharme auf, da sie in massiver Bauweise mit einer Rotklinker-Backsteinfassade erbaut wurden. Auf dem Grundstück haben sich zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt, die für einen vielfältigen Mietermix sorgen. Der Eigentümer der Immobilie hat das Areal im Jahr 2022 erworben und wird die Flächen sukzessive durch Sanierungsarbeiten an die heutigen Standards anpassen, sodass zukünftige Mieter die Flächen in einem guten und gepflegten Zustand übernehmen können. Derzeit stehen noch die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

- ca. 400 m² Freifläche
- ca. 20 m² Lager-/Werkstattfläche
- Freifläche befestigt
- direkte Lage an der vierspurig ausgebauten Straße
- Lager-/Werkstattraum ebenerdig über ein Rolltor anzudienen

Es besteht die Möglichkeit, einen ca. 55 m² großen Büro-/Sozialcontainer in unmittelbarer Nähe der Freifläche auf dem Grundstück anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Des Weiteren können bei Bedarf PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

LAGE

Die angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral in dem Hamburger Stadtteil Billbrook. Diese Lage sichert kurze Fahrwege zu den BAB-Anschlussstellen "Hamburg – Moorfleet" und "Hamburg – Billstedt" der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt ist über die Bergedorfer Straße (B 5) ebenso wie das Hafengebiet zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zu S- und U-Bahn.

AUSSTATTUNG

Auf dem ca. 19.624 m² großen Industriegrundstück ist ein Gewerbehof bestehend aus mehreren Gebäuden mit Lager-/Fertigungs-/Werkstatt- und Büroflächen entstanden. Die Gebäude weisen einen besonderen Altbaucharme auf, da sie in massiver Bauweise mit einer Rotklinker-Backsteinfassade erbaut wurden. Auf dem Grundstück haben sich zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt, die für einen vielfältigen Mietermix sorgen. Der Eigentümer der Immobilie hat das Areal im Jahr 2022 erworben und wird die Flächen sukzessive durch Sanierungsarbeiten an die heutigen Standards anpassen, sodass zukünftige Mieter die

Flächen in einem guten und gepflegten Zustand übernehmen können. Derzeit stehen noch die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

ca. 400 m² Freifläche

ca. 20 m² Lager-/Werkstattfläche

- Freifläche befestigt
- direkte Lage an der vierspurig ausgebauten Straße
- Lager-/Werkstatttraum ebenerdig über ein Rolltor anzudienen

Es besteht die Möglichkeit, einen ca. 55 m² großen Büro-/Sozialcontainer in unmittelbarer Nähe der Freifläche auf dem Grundstück anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Des Weiteren können bei Bedarf PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

SONSTIGES

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

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

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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.