



## hochwertige Büro-/Sozialflächen ab ca. 440 m<sup>2</sup> - ca. 920 m<sup>2</sup> in verkehrsgünstiger Lage

### OBJEKT-ID

728/G5

### ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	920 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	920 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	440 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug

### KOSTEN

Courtage	Provisionsfrei für den Mieter!
----------	--------------------------------

**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 einem ca. 34.500 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück wurden im Jahr 1982 mehrere Lager-/Produktions-, Service- und Büroflächen errichtet, die im Jahr 1991/1993 erweitert wurden. Die Bestandsgebäude sind in den Jahren 2015/2017 umfassend revitalisiert und um weitere Neubauflächen ergänzt worden. So entstand ein moderner Gewerbecampus mit einer Gesamtmietfläche von ca. 27.472 m<sup>2</sup>. Derzeit stehen folgende Mietflächen zur Anmietung zur Verfügung:

Büro:

ca. 440 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbe-/Sozialfläche im 1. OG

ca. 480 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbe-/Sozialfläche im 2. OG

- lichte Raumhöhe ca. 3,2 m – ca. 3,55 m

- Bodenbelag: Nadelvlies auf Doppelbodenplatten

- passives Datennetz mit CAT 7 Verkabelung

- Elektro-Bodeneinbautanks

- 2 Personenaufzüge

- derzeit aufgeteilt in mehrere Doppel- und Großraumbüros (Raumgröße ca. 18 m<sup>2</sup> - ca. 45 m<sup>2</sup>), Serverräume, Teeküchen, Abstellräume, WC-Anlagen

- eine Anmietung kann einzeln oder zusammenhängend erfolgen

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

**LAGE**

Der Standort des hochwertig entwickelten Gewerbeparks befindet sich in einem zentral gelegenen Gewerbegebiet in Hamburgs Westen in Bahrenfeld. In diesem Gebiet sind viele international agierende Unternehmen sowie diverse Gewerbehöfe vertreten. Ein absoluter Standortvorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung zur A 7 (ca. 500 m), Anschlussstellen "HH-Volkspark", "HH-Stellingen", die Hamburg mit Flensburg, Kiel, Husum, Bremen und Hannover verbindet. Die Hamburger Innenstadt, der Flughafen und das Hafengebiet sind ebenfalls zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit auch zur S-Bahn.

**AUSSTATTUNG**

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

**SONSTIGES**

Ab sofort verfügbar.

Mietzeit nach Vereinbarung.

A

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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

## 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](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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Lager KG



Einzelbüro