



**ca. 600 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Ausstellungsflächen mit vielseitiger Nutzbarkeit**

**OBJEKT-ID**

1347/Eh1

**ECKDATEN**

Adresse	22525 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	600 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	600 m <sup>2</sup>

**KOSTEN**

Courtage Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Brut

**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 sehr verkehrsgünstig gelegenen Grundstück wurden ansprechende Gewerbe-/Lager-/Ausstellungs- und Büroflächen errichtet, die eine vielseitige Nutzbarkeit bieten. Das Objekt verfügt zur Straßenseite über eine großzügige Fensterfassade sowie zentriert über einen charakteristischen Büroturm, der dem Objekt ein besonderes Erscheinungsbild verleiht. An der Fensterfront sind Flächen für die Außenwerbung eines zukünftigen Mieters vorgesehen, sodass optimal von der prominenten Lage direkt an der vierspurig ausgebauten Straße profitiert werden kann. Das Objekt wurde in diesem Jahr von einem neuen Eigentümer übernommen, welcher noch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen wird, sodass ein zukünftiger Mieter die Flächen in einem sehr guten Zustand übernimmt. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 600 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Ausstellungsflächen

- im Erdgeschoss gelegen
- zugänglich über eine elektrische Glasschiebetür, bei Bedarf kann ein ebenerdiges Rolltor nachgerüstet werden
- Deckenhöhe ca. 7 m
- Betonboden
- hervorragende Sichtbarkeit
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- Werbeflächen für zukünftige Mieter gegeben
- vielseitige Nutzbarkeit

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

Des besteht außerdem die Möglichkeit, die Fläche um weitere ca. 765 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Ausstellungsflächen sowie Büro im 1. Obergeschoss zu erweitern. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in einem kleinen Gewerbegebiet im Hamburger Stadtteil Bahrenfeld. Die Innenstadt und das Umland sind von hier aus schnell mit dem PKW zu erreichen. Die Anbindung an die BAB 7 und die Erreichbarkeit des Flughafens sind als gut zu bezeichnen. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr bietet die S-Bahnstation "Diebsteich" sowie die Buslinien 183/283 in Richtung Altona, deren Haltestellen in wenigen Minuten zu erreichen sind. Durch die Verlegung des Bahnhofes Altona nach Diebsteich (ca. 500 m Luftlinie) wird der Standort zukünftig noch einmal aufgewertet.

## AUSSTATTUNG

Auf dem sehr verkehrsgünstig gelegenen Grundstück wurden ansprechende Gewerbe-/Lager-/Ausstellungs- und Büroflächen errichtet, die eine vielseitige Nutzbarkeit bieten. Das Objekt verfügt zur Straßenseite über eine großzügige Fensterfassade sowie zentriert über einen charakteristischen Büroturm, der dem Objekt ein besonderes Erscheinungsbild verleiht. An der Fensterfront sind Flächen für die Außenwerbung eines zukünftigen Mieters vorgesehen, sodass optimal von der prominenten Lage direkt an der vierspurig ausgebauten Straße profitiert werden kann. Das Objekt wurde in diesem Jahr von einem neuen Eigentümer übernommen, welcher noch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen wird, sodass ein zukünftiger Mieter die Flächen in einem sehr guten Zustand übernimmt. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 600 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Ausstellungsflächen

- im Erdgeschoss gelegen
- zugänglich über eine elektrische Glasschiebetür, bei Bedarf kann ein ebenerdiges Rolltor nachgerüstet werden
- Deckenhöhe ca. 7 m
- Betonboden
- hervorragende Sichtbarkeit
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- Werbeflächen für zukünftige Mieter gegeben
- vielseitige Nutzbarkeit

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

Des besteht außerdem die Möglichkeit, die Fläche um weitere ca. 765 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Ausstellungsflächen sowie Büro im 1. Obergeschoss zu erweitern. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## SONSTIGES

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

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.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Verfügbarkeit nach Absprache.

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.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 4 Brutto-Monatsmieten (inkl.

## IMPRESSUM

Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

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.