



**ca. 70 m<sup>2</sup> hochwertige Büro-/Loft-/Gewerbefläche in modernem Gewerbecampus**

|                  |                      |  |
|------------------|----------------------|--|
| <b>OBJEKT-ID</b> | 698/Eh8              |  |
| <b>ECKDATEN</b>  | Adresse              | 20539 Hamburg                                |
|                  | Objekttyp            | Mietobjekt                                   |
|                  | Gesamtfläche         | 70 m <sup>2</sup>                            |
|                  | Bürofläche verfügbar | 70 m <sup>2</sup>                            |
|                  | Verfügbar ab         | Ab 01.04.2026!                               |
|                  | Baujahr              | 2023   |
|                  | Zustand              | Neuwertig                                    |
|                  | Courage              | 3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter |
| <b>KOSTEN</b>    |                      |  |

## 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

Der ELBCRAFT Gewerbecampus ist seit seiner Errichtung im Jahr 2016, auf einem ca. 2.076 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück eine bekannte Adresse auf der Halbinsel Veddel. Die Flächen sind seit ihrer Erbauung durchweg vermietet. Die modernen und hochwertigen Lager-/Fertigungsflächen mit angrenzenden Büro-/ Sozialflächen in Form von sechs Townhäusern verfügen jeder über eine eigene postalische Hausnummer, was den "Reihenhauscharakter" unterstreicht. Durch die ansprechende und moderne Architektur im Fabrikstil, verbunden mit der Klinkerfassade wird dem Objekt eine herausstechende Identität verliehen.

Das bestehende Gebäude wurde im Jahr 2023 aufgrund der großen Nachfrage nach innovativen Gewerbeflächen um mehrere Gewerbe-/Loft-/Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 421 m<sup>2</sup> und mit einer ansprechenden Architektur erweitert. Der 3-geschossige Gebäudekörper verfügt über 6 hochwertige Gewerbe-/Loft-/Lagerflächen, die mit einem Lastenaufzug ebenerdig angedient werden. Aktuell steht die folgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 70 m<sup>2</sup> Büro-/Loft-/Gewerbefläche
- im 1. Obergeschoss rechts gelegen
- Personenzugang über das Treppenhaus oder den Lastenaufzug
- Andienung über einen Lastenaufzug im Obergeschoss und Loftbereich
- repräsentativer Eingangsbereich
- Raumhöhe ca. 5 m
- Pantry und WC-Anlage vorhanden
- sehr gute Belichtung über großzügige Fensterflächen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## LAGE

Das Objekt liegt in absolut zentraler Lage nahe dem neuen Stadtentwicklungsprojekt Grasbrook, auf der Halbinsel Hamburg-Veddel. In dem neuen Stadtteil werden Wohnungen für ca. 6.000 Menschen und ca. 16.000 Arbeitsplätze geschaffen. Es wird Schulen, Kitas, Parks, Promenaden und Freizeiteinrichtungen geben. Diese zentrale Lage nahe der Hamburger Innenstadt und trotzdem verkehrstechnisch direkt an die Autobahn, S- und U-Bahn angebunden, macht diesen Standort so attraktiv. Die Anschlussstelle HH-Veddel der A 255 ist ca. 400 m entfernt. Die Hamburger Innenstadt kann in ca. 10 Minuten, die U-/S-Bahn in ca. 1 km Entfernung erreicht werden.

**AUSSTATTUNG****ENERGIEAUSWEIS**

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

**SONSTIGES**

Ab 01.04.2026!

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

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](mailto: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

**BILDER**



Beispielbild