



ab ca. 22 m² bis ca. 282 m² hochwertige Büro-/Sozialflächen in attraktiver Lage

OBJEKT-ID

290/Eh1

ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	282 m ²
Bürofläche verfügbar	282 m ²
Teilbar ab	22 m ²
Baujahr	2008
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage

3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom 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 dem zentral gelegenen Grundstück ist ein Gewerbehof mit mehreren modernen Hallenflächen sowie einem ansprechenden Bürogebäude an der Grundstücksfront entstanden. Durch laufend durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen befinden sich die Gebäudeflächen in einem sehr gepflegten Zustand. Derzeit stehen die nachfolgenden Flächen zur Anmietung zur Verfügung:

Einzelbüros:

- ca. 22 m² Bürofläche (1. OG rechts)
- ca. 23 m² Bürofläche (1. OG rechts)
- ca. 23 m² Bürofläche (1. OG links)
- ca. 30 m² Bürofläche (1. OG links)

gesamte Mieteinheiten:

- ca. 140 m² Büro-/Sozialflächen im 1. OG links
- ca. 142 m² Büro-/Sozialflächen im EG rechts

Flächendetails:

- die gesamten Mieteinheiten verfügen über getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie eine Pantry zur alleinigen Nutzung
- repräsentativer Eingangsbereich sowie Treppenhaus
- moderne Ausstattung
- EDV-Verkabelung vorhanden
- Teppichfußboden- sowie hochwertige Vinyl-Fußbodenbeläge
- teilweise LED-Beleuchtung vorhanden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- nahezu bodentiefe Fenster im Erdgeschoss

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

LAGE

Die Gewerbefläche befindet sich zentral gelegen im Hamburger Stadtteil Stellingen. Von hieraus erreichen Sie die in wenigen Autominuten entfernte Anschlussstelle HH-Stellingen der BAB 7 (Richtung Hannover, Bremen, Flensburg, Kiel). Über die Kieler Straße (B 4) sind der Hamburger Innenstadtbereich sowie das Hafengebiet schnell zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch S-/U-Bahnen und Busse.

AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis
Endenergiewert: 145,9 kWh/(m²*a)
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 53,7 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 92,2 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 26.02.2025

SONSTIGES

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 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 Streitbeilegungsverfahren vor einer
Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Pantry



Büro