



**flexible Nutzbarkeit / Ausbau in Eigenregie - ab ca. 285 m<sup>2</sup> - ca. 2.380 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen**

**OBJEKT-ID**

612/Eh5

**ECKDATEN**

Adresse	21465 Reinbek
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	2.380 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	2.380 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	285 m <sup>2</sup>

**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 zentral gelegenen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 1968 ein Gewerbekomplex mit insgesamt ca. 5.424 m<sup>2</sup> Hallenflächen und ca. 3.194 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen errichtet. Das Bürogebäude ist an der Straßenfront gelegen und wurde bereits teilweise entkernt. Es ist vorgesehen, dass die zukünftigen Mieter den Innenausbau der Flächen nach ihrem Bedarf, auf Ihre Kosten und in eigener Regie übernehmen und dafür einen entsprechend günstigen Mietzins erhalten. Die zur Vermietung anstehenden Flächen teilen sich wie folgt auf:

- ca. 285 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen (Erdgeschoss)
- ca. 804 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen (1. Obergeschoss)
- ca. 590 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen (2. Obergeschoss)
- ca. 596 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen (3. Obergeschoss)
- Flächen verteilen sich auf EG bis 3. OG
- Deckenhöhen ca. 2,9 m – ca. 3,3 m
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- neuer Personenaufzug vorhanden
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- flexible Nutzbarkeit
- Ausbau in eigener Regie entsprechend den eigenen Vorstellungen

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

## LAGE

Das Objekt liegt im Gewerbe- und Industriegebiet von Reinbek / Kreis Stormarn, unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze von Hamburg-Lohbrügge. Das Gebiet ist voll erschlossen mit mittleren und kleineren Betriebsansiedlungen in offener Bauweise bebaut. Es besteht eine sehr gute BAB-Anbindung. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit an die S-Bahnstation "Reinbek".

## AUSSTATTUNG

### ENERGIEAUSWEIS

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

## SONSTIGES

zu sofort anmietbar.  
Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit zwischen 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) - 6 Bruttomonatsmieten 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 Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Visualisierung



Beispielausstattung 2



Beispielausstattung 4



Beispielausstattung