



**ab ca. 331 m<sup>2</sup> bis ca. 532 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen mit guter Erreichbarkeit**

**OBJEKT-ID**

669/G4/E4

**ECKDATEN**

Adresse	20537 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	863 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	863 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	331 m <sup>2</sup>
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**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**

Die angebotenen Flächen befinden sich in einem im Jahr 1988 fertiggestellten Büro-/Geschäftshaus. Die Immobilie verfügt über Personen- und Lastenaufzüge sowie über mehrere Zugänge zu den PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage und im Innenhof. Die zur Vermietung anstehende Fläche teilt sich wie folgt auf:

Haus 2:

ca. 863 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche (teilbar ab ca. 331 m<sup>2</sup>)

- im 3. Obergeschoss gelegen
- Aufteilung nach Mieterwunsch
- integrierte Beleuchtungskörper oder Glamox-Pendelleuchten
- EDV-Kabelkanal in Brüstungshöhe
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- strapazierfähiger Teppichboden
- Personenaufzug vorhanden
- Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück oder in der Tiefgarage angemietet werden.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich direkt an der B5, eine der Hauptverkehrsstraßen in Hamburg. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Hamburger Innenstadt, zum Großmarkt sowie zum Hafen. Die BAB-Anschlussstellen Hamburg-Veddel (Elbbrücken), Hamburg-Horn und Hamburg-Billstedt sind in wenigen Minuten zu erreichen und verbinden Hamburg mit Hannover, Bremen, Lübeck und Berlin. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz wird durch die nur wenige Gehminuten entfernte U-Bahnstation "Rauhes Haus" und durch Buslinien in unmittelbarer Nähe gestellt.

**AUSSTATTUNG****ENERGIEAUSWEIS**

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis  
Endenergiewert: 65,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Fernwärme  
Endenergiewert Strom: 7,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 58,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## SONSTIGES

Verfügbarkeit 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.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

Bei einer Vertragslaufzeit unter 60 Monaten beträgt die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes das 3-fache einer Monatsmiete (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](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.