



-neuwertig- ca. 309 m² Lager-/Fertigungsfläche sowie ca. 77 m² Büro

OBJEKT-ID

1188/Eh2

ECKDATEN

Adresse	22045 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	386 m ²
Lagerfläche verfügbar	309 m ²
Bürofläche verfügbar	77 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig

KOSTEN

Courtage 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.

**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 östlich in Hamburg gelegenen ca. 14.000 m² großen Grundstück wurde ein Gewerbeobjekt mit Lager-/ Fertigungs- und Büroflächen, aufgeteilt in 7 Einheiten, errichtet. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und verfügt über eine breite Zufahrt für LKWs. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 309 m² Lager-/Fertigungsfläche
- ca. 77 m² Mezzanin-Bürofläche
- ebenerdige Andienung über ein Rolltor mit ca. 3,5 m Höhe und einer separaten Zugangstür
- überdachte Andienungszone
- beheizt durch eine industrielle Fußbodenheizung
- ca. 7 m Deckenhöhe im Hallenbereich
- Bodenbelastbarkeit ca. 5 t/m²
- Lager-/Fertigungsfläche sowie Bürofläche ist durch eine interne Treppe miteinander verbunden
- Galerie mit Blick in die Hallenfläche
- WC-Anlage, Teeküche
- Glasfaseranschluss
- außenliegender Sonnenschutz

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

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

LAGE

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Jenfeld und ist über den Autobahnzubringer 'Jenfeld' der A 24 schnell erreichbar. Die A 24 in Verbindung mit der A 1 / A7 verbindet Hamburg mit Berlin, Lübeck, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt sowie das Hafengebiet sind über die nahegelegene B 75 ebenfalls schnell erreichbar. Durch die nahegelegene Bushaltestelle 'Liegnitzer Straße' ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.

AUSSTATTUNG

getrennte Damen- und Herren-WCs, Lkw-Zufahrt, Rolltor, Pkw-Stellplätze, Teeküche, Heizung

SONSTIGES

Verfügbarkeit nach Absprache.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 4 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.

ENERGIEAUSWEIS

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

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

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:
phG 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

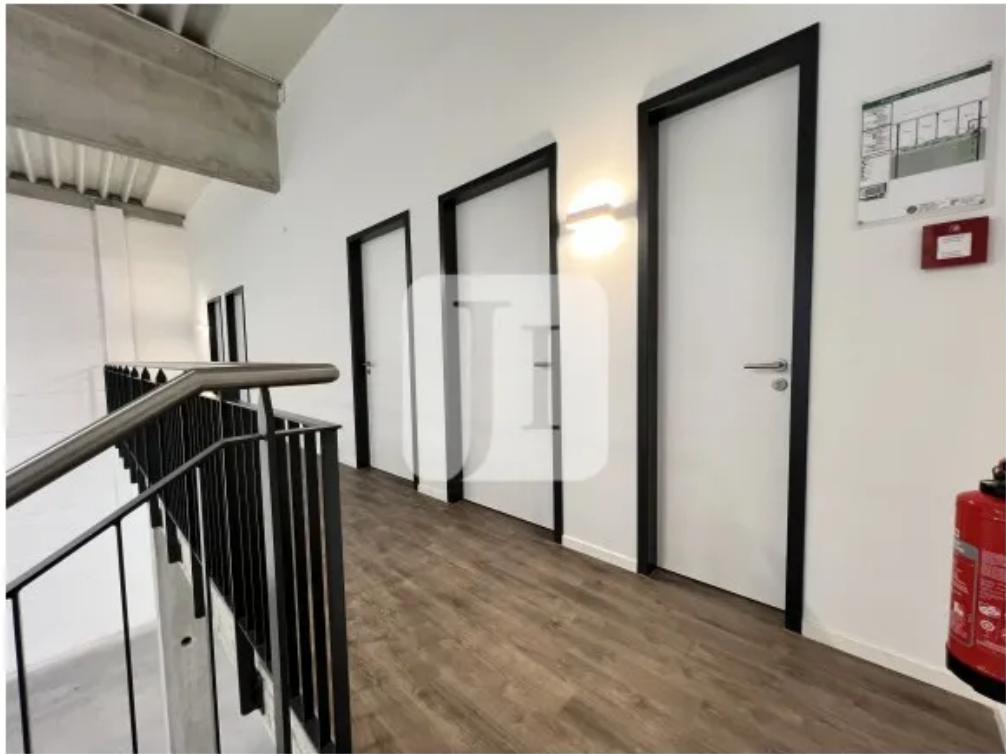
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

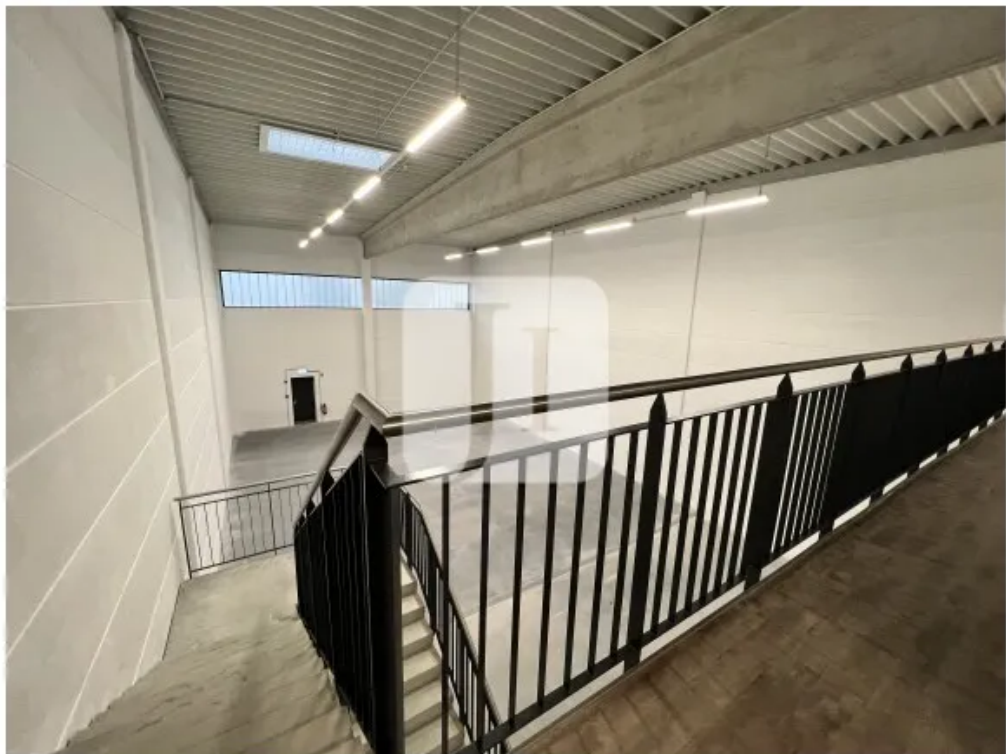
BILDER



Rolltor



Büroflächen



Halle