



ca. 3.025 m² hochwertige Neubau - Industrielofts für variable Nutzungen - teilbar ab ca. 123 m²

OBJECT ID

1419/G2

MAIN CRITERIA

Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	3,025 m ²
Available office space	3,025 m ²
Divisible from	123 m ²
Year of construction	2025
Condition	Erstbezug

COSTS

Brokerage

PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER!

CONTACT

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Phone: +49 (40) 3256650
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

DESCRIPTION

Auf einem innenstadtnahen Gewerbegrundstück mit einer Grundstücksgröße von ca. 6.000 m² wurde ein hochwertiger Gewerbeneubau mit flexiblen Flächen für Produktion-/Lager- und Büro-/Ausstellungs- und Ateliernutzungen errichtet. Das Objekt verfügt über 5 Geschosse plus Tiefgarage mit ca. 25 PKW- und ca. 34 Fahrrad-Stellplätzen.

Die einzelnen Etagen weisen einen wandelbaren Grundriss mit Flächen zwischen ca. 336 m² bis ca. 644 m² pro Etage auf. In den oberen Geschossen sind sowohl Ausstellungs- als auch Büro-/Atelierflächen vorgesehen. Folgende Flächen stehen zur Vermietung an:

Erdgeschoss:

ca. 231 m² Werkstatt-/Lager-/Produktionsfläche
ca. 379 m² Werkstatt-/Lager-/Produktionsfläche
ca. 610 m² Gesamt

1. Obergeschoss:

ca. 276 m² Werkstatt-/Lager-/Produktionsfläche
ca. 123 m² Werkstatt-/Lager-/Produktionsfläche
ca. 245 m² Werkstatt-/Lager-/Produktionsfläche
ca. 644 m² Gesamtfläche

2. Obergeschoss:

ca. 230 m² Werkstatt-/Lager-/Ausstellungsfläche (inkl. Terrasse)
ca. 132 m² Werkstatt-/Lager-/Ausstellungsfläche (inkl. Terrasse)
ca. 245 m² Werkstatt-/Lager-/Ausstellungsfläche
ca. 610 m² Gesamtfläche*
(*anteilige Terrassenfläche von ca. 38 m²)

3. Obergeschoss:

ca. 207 m² Büro-/Loft-/Ausstellungsfläche (inkl. Terrasse)
ca. 245 m² Büro-/Loft-/Ausstellungsfläche
ca. 452 m² Gesamtfläche*
(*anteilige Terrassenfläche von ca. 33 m²)

4. Obergeschoss:

ca. 164 m² Büro-/Loft-/Ausstellungsfläche (inkl. Terrasse)
ca. 210 m² Büro-/Loft-/Ausstellungsfläche (inkl. Terrasse)
ca. 374 m² Gesamtfläche*

(*anteilige Terrassenfläche von ca. 66 m²)

5. Obergeschoss:

ca. 148 m² Büro-/Loft-/Ausstellungsfläche

ca. 188 m² Büro-/Loft-/Ausstellungsfläche

ca. 336 m² Gesamtfläche

Tiefgarage

ca. 25 PKW-Stellplätze (1 Stellplatz/ 120 m² gemietete Fläche mgl.)

ca. 34 Fahrradstellplätze

AUSSTATTUNG

- aufgrund eines städtebaulichen Vertrages können das Erd- und das 1. Obergeschoss ausschließlich von Unternehmen mit einem produzierenden, handwerklichen Nutzungszweck angemietet werden
- hohe Ausbauqualität (KfW 55)
- Backsteinfassade mit großzügigen Fensterfronten
- teilweise verfügen die Mieteinheiten über eine Terrasse
- Andienung im Erdgeschoss über 1-2 doppelflügelige Türen mit ca. 2,2 m Breite
- Obergeschosse werden über einen Personen-/Lastenaufzug mit ca. 2 m x ca. 3 m und Tragkraft von ca. 3,3 t angedient
- Obergeschossflächen verfügen ebenfalls über doppelflügelige Türen mit ca. 1,5 m Breite.
- Raumhöhe im EG ca. 4 m, vom 1.-5. Obergeschoss ca. 3 m
- Bodentraglast im EG ca. 10,00kN/m², im 1. – 3. OG ca. 7,5 kN/m², 4. – 5. OG ca. 2,0 kN/m²
- Büro-/Sozialflächen können individuell für diverse Nutzungskonzepte konfiguriert werden, kleinteilige Nutzungen oder Großraumbüro, Loftflächen möglich
- Jede Einheit ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine Pantry, WC-Einheit
- extensive Dachbegrünung
- Tiefgarage vorhanden für KFZ- und Fahrradstellplätze

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

LOCATION

In Hamburg-Rothenburgsort entstand in innenstadtnaher Lage in zeitlosem Industriedesign ein hochwertiger Neubaukomplex. Die Immobilie befindet sich ca. 450 m von S-Bahn-Station "Rothenburgsort" entfernt. In die Hamburger City sind es ca. 10 und in die HafenCity ca. 8 Minuten Fahrzeit. Der Flughafen kann ebenso zügig wie die Autobahn 1 erreicht werden. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 4 Gehminuten entfernt. Die urbane Umgebung ist geprägt von einem Mix aus Industriebauten, Gewerbeflächen und Wohngebäuden. Das ehemalige Arbeiterviertel bietet durch die zahlreichen Kreativflächen in den vielen Gewerbehöfen und Ateliers der Umgebung sowie den Restaurants und Fusionsküchen ein junges und trendiges Flair.

EQUIPMENT

**ADDITIONAL
INFORMATION**

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt ein Energieausweis vor, den wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.

Verfügbarkeit nach Absprache.
Mietvertragslaufzeit min. 5 Jahre.

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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

IMPRINT

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:
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