



ca. 260 m² Büro-/Sozialflächen mit sehr guten Verkehrsanbindungen

OBJECT ID

1338/Eh12

MAIN CRITERIA

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	260 m ²
Available office space	260 m ²
Condition	gepflegt

COSTS

Brokerage	3,00 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt)
-----------	--

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 dem ca. 19.624 m² großen Industriegrundstück ist ein Gewerbehof bestehend aus mehreren Gebäuden mit Lager-/Fertigungs-/Werkstatt- und Büroflächen entstanden. Die Gebäude weisen einen besonderen Altbaucharme auf, da sie in massiver Bauweise mit einer Rotklinker-Backsteinfassade erbaut wurden. Auf dem Grundstück haben sich zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt, die für einen vielfältigen Mietermix sorgen. Der Eigentümer der Immobilie hat das Areal im Jahr 2022 erworben und wird die Flächen sukzessive durch Sanierungsarbeiten an die heutigen Standards anpassen, sodass zukünftige Mieter die Flächen in einem guten und gepflegten Zustand übernehmen können. Derzeit steht noch die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 260 m² Büro-/Sozialflächen im Erdgeschoss

- repräsentativer Personenzugang
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- Büroräume durch Glastrennwände unterteilt
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- renoviert

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

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, weitere Büro- oder Lagerflächen auf dem Grundstück anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

LOCATION

Die angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral in dem Hamburger Stadtteil Billbrook. Diese Lage sichert kurze Fahrwege zu den BAB-Anschlussstellen "Hamburg – Moorfleet" und "Hamburg – Billstedt" der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt ist über die Bergedorfer Straße (B 5) ebenso wie das Hafengebiet zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zu S- und U-Bahn.

EQUIPMENT

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

**ADDITIONAL
INFORMATION**

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. 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.

IMPRINT

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.