



**ab ca. 18 m<sup>2</sup> - ca. 83 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 1. Obergeschoss  
in der Nähe der Elbbrücken**

**OBJECT ID**

1023/Eh6

**MAIN CRITERIA**

Address	20537 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	83 m <sup>2</sup>
Available office space	83 m <sup>2</sup>
Divisible from	18 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

**COSTS**

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom 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 dem zentral und sehr verkehrsgünstig gelegenen und vollständig eingefriedeten Grundstück wurden Lager-/Werkstatt- sowie angrenzende Büro-/Sozialflächen errichtet. Derzeit stehen die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

- ca. 18 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 1. OG
- ca. 65 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 1. OG
- Zugang über ein Treppenhaus
- WC-Anlagen sowie Pantry zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden
- sehr gute Sichtlage an einer gut frequentierten Hauptverkehrsstraße
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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

## LOCATION

Das angebotene Grundstück liegt sehr verkehrsgünstig zu der BAB-Anschlussstelle "Hamburg-Veddel" (Elbbrücken) der A 255. In deren weiteren Verlauf kann die A 1, welche Hamburg mit Hannover, Bremen, Lübeck und Berlin verbindet, zügig erreicht werden. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind in wenigen Autominuten erreichbar, ebenso das Speditions- und Industriegebiet Billbrook. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch S-Bahn und Busse.

## EQUIPMENT

Zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung 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.

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

## IMPRINT

ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

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](mailto: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