



**ab ca. 250 m<sup>2</sup> bis ca. 2.020 m<sup>2</sup> hochwertige Büro-  
/Gewerbeflächen in der Nähe zu den Elbbrücken**

**OBJECT ID**

058/Eh1

**MAIN CRITERIA**

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Address                | 20539 Hamburg                 |
| Object type            | Rental property               |
| Total area             | 2,020 m <sup>2</sup>          |
| Available office space | 2,020 m <sup>2</sup>          |
| Divisible from         | 250 m <sup>2</sup>            |
| Available from         | Verfügbarkeit nach Absprache. |
| Elevator               | Freight                       |
| Condition              | Well maintained               |

**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 403256650  
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

**DESCRIPTION**

Es handelt sich bei diesem Objekt um ein repräsentatives und mehrgeschossiges Bürogebäude. In diesem Objekt stehen hochwertige Büro-/Gewerbeflächen in verschiedenen Geschossen zur Vermietung an.

ca. 1.060 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen im 4. Obergeschoss (teilbar ab ca. 250 m<sup>2</sup>)

ca. 960 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen im 5. Obergeschoss (teilbar ab ca. 250 m<sup>2</sup>)

Flächendetails:

- Andienung über eine Rampe sowie ebenerdig jeweils in Verbindung mit einem Lastenaufzug
- Zugang über das Treppenhaus oder Personenaufzug
- flexible Raumaufteilung möglich
- großzügige Fensterfronten
- moderne Ausstattung
- Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich in dem Hamburger Stadtteil Rothenburgsort in unmittelbarer Nähe zu den Elbrücken. Diese Lage gewährleistet kurze Fahrtzeiten B 75, die in die A 255 (Anschlussstelle "Hamburg-Veddel") übergeht. Dadurch ist eine schnelle Anbindung an das Autobahndreieck "Norderelbe" gegeben, wo die A 255 und A 1 zusammenlaufen. Die A 1 verbindet Hamburg mit Städten Lübeck, Bremen, Hannover und Berlin. In wenigen Autominuten ist die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und die S-Bahn-Station "Rothenburgsort", die nur wenige Gehminuten entfernt liegt.

**EQUIPMENT**

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

**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.

#### ENERGIEAUSWEIS

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

#### 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](mailto: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

IMAGES



Büro



Büro