



## ca. 168 m<sup>2</sup> hochwertige Büro-/Sozialflächen im 4. Obergeschoss

### OBJECT ID

247/G3/E3

### MAIN CRITERIA

Address	22045 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	168 m <sup>2</sup>
Available office space	168 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate

### 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**

In dem repräsentativen Gewerbepark steht in einem der Bürogebäude eine hochwertige Bürofläche zur Vermietung an. Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

- ca. 168 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 4. Obergeschoss gelegen
- Personenaufzug bis zum 3. Obergeschoss vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- flexible Raumaufteilung
- Teeküche

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

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Wandsbek 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 S-Bahnstation 'Tonndorf / Wandsbek-Ost' und durch Busverbindungen ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.

**EQUIPMENT**

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis  
Endenergiewert: 80,20 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Erdgas  
Endenergiewert Strom: 2,50 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Endenergiewert Wärme: 77,70 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig bis: 27.04.2024

**ADDITIONAL INFORMATION**

Ab dem 01.09.2024 verfügbar.  
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.

## IMPRINT

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.

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](mailto: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.