



## ca. 60 m<sup>2</sup> Bürofläche auf einem zentral gelegenen Gewerbehof

### OBJECT ID

096/Eh11

### MAIN CRITERIA

Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	60 m <sup>2</sup>
Available office space	60 m <sup>2</sup>
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](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

## DESCRIPTION

Die zur Vermietung anstehende Fläche befindet sich auf einem etablierten Gewerbehof, welcher im vorderen Bereich mit einem Lager-, Bürogebäude und im rückwärtigen Bereich mit einem Lager-, Ausstellungs- und Bürogebäude bebaut ist.

Die zur Verfügung anstehende Fläche teilt sich wie folgt auf:

- ca. 60 m<sup>2</sup> Bürofläche
- im 1. Obergeschoss gelegen
- Zugang über ein Treppenhaus
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- WC-Anlage vorhanden

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

## LOCATION

Das Gewerbeobjekt befindet sich in dem Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg - Rothenburgsort. Diese zentrale Lage sichert kurze Fahrtwege zu den Anschlussstellen der Autobahnen (A1 / A23 / A24 / A252), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich sowie der Hafen sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn, Bushaltestellen befinden sich jeweils ca. 100 m von den Einfahrten zum Gelände entfernt in der Billstraße und Großmannstraße, die S-Bahnstationen „Rothenburgsort“ und „Tiefstack“ sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.

## 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](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.