



## ca. 243 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen auf einem belebten Gewerbeareal

### OBJECT ID

1423/G2/Eh6

### MAIN CRITERIA

Address	22179 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	243 m <sup>2</sup>
Available office space	243 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

### COSTS

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten inkl. 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 einem großzügigen Gewerbegrundstück mit einer Fläche von ca. 26.811 m<sup>2</sup>, wurden im Zeitraum von 1959 bis 1996 mehrere, attraktive Gewerbehallen zusammen mit Büro- und Verwaltungsgebäuden, einer Parkgarage sowie großzügigen Freiflächen errichtet.

Das sehr zentral liegende Areal wird aktuell umfassend revitalisiert und die Flächen werden in individuelle Mieteinheiten aufgeteilt. Es werden sich verschiedenste Unternehmen aus dem Freizeit- und Dienstleistungsbereich ansiedeln. Diese generieren einen voraussichtlichen, täglichen Besucherstrom von ca. 500 – 750 Personen. Die angebotenen Flächen befinden sich direkt an der Straßenfront zur Werner-Otto-Straße. Die derzeit zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 243 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 1. Obergeschoss gelegen
- vielseitige Nutzbarkeit
- Zugang über ein Treppenhaus
- flexible Raumaufteilung und Gestaltung möglich
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen

Es besteht die Möglichkeit, die Flächen durch benachbarte Mieteinheiten zu erweitern. Sprechen Sie uns bei Interesse hierzu gerne an!

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 Grundstück ist günstig gelegen in Hamburg - Wandsbek und bietet damit eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Diese Lage sichert eine Anbindung an die Innenstadt in ca. 10 Minuten und an die Autobahnen 1 und 24 in ca. 5 Minuten.

In unmittelbarer Nähe des Standorts befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und Dienstleistungsangebote, die hervorragend von den Hostelgästen genutzt werden können. Einen Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz bieten Busse und U Bahn.

**EQUIPMENT****ENERGIEAUSWEIS**

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

## ADDITIONAL INFORMATION

Nach Absprache frei lieferbar.

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.

Wir bitten Sie, auch "nur" bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION. Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50 ab.

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.