



**ca. 352 m<sup>2</sup> gepflegte Büro-/Sozialflächen auf einem Gewerbehof mit optimaler Verkehrsanbindung**

**OBJECT ID**

947/G3

**MAIN CRITERIA**

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	352 m <sup>2</sup>
Available office space	352 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Brokerage	3 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

**DESCRIPTION**

Auf dem zentral und verkehrsgünstig unmittelbar an der B5 gelegenen Industriegrundstück wurde ein 4-geschossiger Bürokomplex mit angrenzenden Lager-/Fertigungsflächen errichtet. Derzeit steht auf dem Grundstück die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 352 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 2. Obergeschoss gelegen
  - Zugang über ein Treppenhaus mit Personenaufzug
  - gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
  - abgehängte Decken
  - Rasterleuchten
  - großzügige Fensterflächen
  - Teppichfußboden
  - flexible Flächenaufteilung möglich
  - Kabelkanäle vorhanden (CAT-7 Verkabelung)

Es können auf dem Grundstück eine großzügige Anzahl von PKW-Stellplätzen angemietet werden.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im Industriegebiet in Hamburg-Billstedt und parallel zur Bergedorfer Straße (B 5). Die Bergedorfer Straße (B 5) gewährleistet kurze Fahrtwege zu den Autobahnanschlussstellen der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

**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.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin

mit uns 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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.