



## PROVISIONSFREI - ab ca. 500 m<sup>2</sup> - ca. 3.075 m<sup>2</sup> hochwertige Büro-/Sozialflächen

### OBJECT ID

1463/Eh3

### MAIN CRITERIA

Address	22045 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	3,075 m <sup>2</sup>
Available office space	3,075 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

### COSTS

Brokerage	PROVISIONSFREI FÜR DEN 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 ca. 11.791 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück in begehrter Lage im Gewerbegebiet in Hamburg-Tonndorf befindet sich ein gepflegter Lager-/Logistikkomplex mit angrenzenden, modernen Büro-/Sozialflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 9.535 m<sup>2</sup>. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ab ca. 500 m<sup>2</sup> - ca. 3.075 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- Flächen verteilen sich auf 2 Gebäudeteile im EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG
  - großzügige, teilweise bodentiefe Fensterflächen
  - moderne Ausstattung
  - getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
  - Pantry/Kantine
  - Personenaufzug vorhanden
  - Dachterrasse

Es besteht die Möglichkeit, PKW-Stellplätze auf dem Grundstück anzumieten.

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 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 / A 7 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**

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

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Voraussichtlich ab Ende 2025 verfügbar.  
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.

## IMPRINT

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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

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.

BILDER



Büro