



## helle Büro-/Sozial-/Serviceflächen ab ca. 75 m<sup>2</sup> bis ca. 2.131 m<sup>2</sup>

### OBJECT ID

955/Eh8

### MAIN CRITERIA

Address	22848 Norderstedt
Object type	Rental property
Total area	2,131 m <sup>2</sup>
Available office space	2,131 m <sup>2</sup>
Divisible from	75 m <sup>2</sup>
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Elevator	People
Condition	Well maintained

### 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 403256650  
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

## DESCRIPTION

Die angebotenen Büro-/Sozialflächen befinden sich im Gebäudekomplex "Business Port" auf einem ca. 5.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verteilen sich auf drei Gebäudeeinheiten. Die Aufteilung der Grundrisse bietet die Möglichkeit, sowohl einzelne Büroräume als auch Gemeinschaftsbüros zu realisieren. Die zur Verfügung stehenden Flächen teilen sich wie folgt auf:

Haus 1:

ca. 75 m<sup>2</sup> Bürofläche im 3. OG

Haus 2:

ca. 112 m<sup>2</sup> Bürofläche im 3. OG

Haus 3:

ca. 469 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. OG

ca. 466 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. OG

ca. 464 m<sup>2</sup> Bürofläche im 3. OG

Haus 4:

ca. 275 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. OG

ca. 270 m<sup>2</sup> Bürofläche im 3. OG

Flächendetails:

- Vinylboden in Holzoptik oder Nadelfilzfußboden
- Kabelkanäle unter den Fensterbänken
- Küche (teilweise zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- WC-Anlagen (teilweise zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- Personenaufzug
- Ausbau nach Mieterwunsch möglich

Auf dem Grundstück stehen PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

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 angebotene Objekt befindet sich in der Schleswig-Holsteiner Gemeinde Norderstedt direkt an der Landesgrenze zu Hamburg. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zu der BAB-Anschlussstelle Hamburg-Schnelsen-Nord der A 7, die Norderstedt mit Flensburg, Kiel, Hamburg, Hannover und Bremen verbindet. Der Ring 3 sowie die B 433 sorgen für einen guten Anschluss in die nördlichen Hamburger Stadtgebiete sowie in den Innenstadtbereich. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur U-Bahn.

## EQUIPMENT

getrennte Damen- und Herren-WCs, Pkw-Stellplätze, Teeküche, Personenaufzug

## ADDITIONAL INFORMATION

Verfügbarkeit nach Absprache.

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.

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.

## ENERGIEAUSWEIS

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

## IMPRINT

Angaben gemäß § 5 TMG  
Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.d](mailto:info@jacobi-immobilien.d)

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
phG Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:  
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

IMAGES



Büro



Büro



Büro