



## **helle Büro-/Sozial-/Serviceflächen ab ca. 28 m<sup>2</sup> bis ca. 1.671 m<sup>2</sup>**

### **OBJECT ID**

955/Eh8

### **MAIN CRITERIA**

Address	22848 Norderstedt
Object type	Rental property
Total area	1,671 m <sup>2</sup>
Available office space	1,671 m <sup>2</sup>
Divisible from	28 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

### **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 (40) 3256650  
 E-mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

## DESCRIPTION

Die angebotenen Büro-/Sozialflächen befinden sich im sogenannten "Business Port" auf einem ca. 5.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück und teilen sich auf drei Gebäudeeinheiten auf. 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. 28 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. OG

ca. 47 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 3. OG

ca. 112 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 3. OG

### Haus 2:

ca. 469 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. OG

ca. 466 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. OG

ca. 464 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 3. OG

### Haus 3:

ca. 85 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche 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

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 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.

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.

BILDER



Büro Beispiel



Büro Beispiel