



## ca. 222 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im östlichen Speckgürtel von Hamburg

### OBJECT ID

1207/Eh5

### MAIN CRITERIA

Address	22885 Barsbüttel
Object type	Rental property
Total area	222 m <sup>2</sup>
Available office space	222 m <sup>2</sup>
Year of construction	1990
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

**DESCRIPTION**

Auf einem an der östlichen Hamburger Stadtgrenze gelegenen Grundstück wurden im Jahr 1990 Lager-/Fertigungs-/Service- sowie Büroflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 6.600 m<sup>2</sup> errichtet. Die Flächen können individuell miteinander verbunden oder geteilt werden. Die derzeit zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 222 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 1. Obergeschoss gelegen
- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Aufenthaltsraum, Pantry
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen
- flexible Raumaufteilung möglich

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

**LOCATION**

Die Schleswig-Holsteiner Gemeinde Barsbüttel mit Hamburger-Vorwahl grenzt unmittelbar an das östliche Hamburger Stadtgebiet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A 1 „Barsbüttel“ befindet sich in nur ca. 800 m Entfernung. Durch die Nähe zum „Kreuz Hamburg-Ost“, welches die A 1 mit der A 24 verbindet, besteht eine ausgezeichnete überregionale Anbindung. Über die Willinghusener Landstraße (K 29) sind sowohl der Hamburger Innenstadtbereich und das Hafengebiet in westlicher Richtung als auch das weitere Hamburger Umland in östlicher Richtung zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht in fußläufiger Entfernung durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

**EQUIPMENT**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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. 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.

## 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:  
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