



## ca. 103 m<sup>2</sup> vielseitig nutzbare Gewerbe-/Bürofläche in zentraler Lage

### OBJECT ID

1492

### MAIN CRITERIA

Address	22589 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	103 m <sup>2</sup>
Available office space	103 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate

### COSTS

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
-----------	--

**CONTACT**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Frau Nora Kirchhübel  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Phone: +49 (40) 3256650  
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

**DESCRIPTION**

Auf dem zentral gelegen Gewerbegrundstück wurden im Jahre 1997 ein Wohnhaus mit Gewerbe-/Büroflächen errichtet. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 103 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Bürofläche
- im Souterrain gelegen
  - ebenerdige Andienung über ein Rolltor
  - Badezimmer mit Dusche vorhanden
  - Gäste-WC
  - Teeküche

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 direkt an einer hochfrequentierten Straße im Stadtteil Sülldorf. Durch die Autobahnanschlussstelle „HH-Bahnhof“ in etwa 7 km Entfernung sind über die A 7 nicht nur der Norden und Süden der Stadt, sondern auch die A 23 gut erreichbar. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 25 Min. zu erreichen. Mit Bus und S-Bahn (Station Sülldorf) ist der Zugang zum öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

**EQUIPMENT**

**ENERGIEAUSWEIS**  
Energieausweis Art: Verbrauchsausweis  
Endenergiewert: 129 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Gas  
Energieausweis gültig bis: 13.08.2027

**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. 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

IMAGES



Gewerbefläche