ca. 54 m² hochwertige Büro-/Atelierfläche auf einem revitalisierten, charmanten Gewerbehof

OBJECT ID

1447/Eh2

MAIN CRITERIA

Address	20259 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	60 m²
Available storage space	6 m²
Available office space	54 m²
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy demand certificate

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

Der im Jahr 1900 erbaute "Henriettenhof" im beliebten und gepflegten Stadtteil Eimsbüttel verfügt über mehrere, kleinteilige Atelier- und Loft-Einheiten. Der Gewerbehof wurde in den Jahren 2019/2020 umfangreich durch den Vermieter saniert und hochwertig ausgebaut, sodass heute sehr stilvolle und repräsentative Flächen angeboten werden. Auf dem "Henriettenhof" steht derzeit die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 54 m² Büro-/Atelierfläche im 2. Obergeschoss
ca. 6 m² Lagerraum/Archiv
- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus
- ein großer Büroraum mit integrierter Teeküche sowie eine WC-Anlage mit Dusche
- Design-Vinyl-Bodenbelag
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Sprossenfenster
- Mehrwertsteuer-pflichtige Vermietung

Bei Bedarf kann ein Garagen-Stellplatz oder ein Außenstellplatz auf dem Grundstück angemietet werden.

LOCATION

Die angebotene Fläche befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel in unmittelbarer Nähe der Osterstraße, die eine zügige Anbindung an die Hamburger Innenstadt darstellt. In fußläufiger Entfernung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf ideal abdecken. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch die in direkter Nachbarschaft befindliche U-Bahn-Haltestelle "Osterstraße".

EQUIPMENT

ENERGIEAUSWEIS
Energieausweis Art: Bedarfsausweis
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 35 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 160 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 20.12.2031

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

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