



**ca. 137 m<sup>2</sup> gepflegte Büroflächen mit optimaler Verkehrsanbindung**

**OBJECT ID**

074/G6

**MAIN CRITERIA**

Address	21109 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	137 m <sup>2</sup>
Available office space	137 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

## DESCRIPTION

Auf dem verkehrsgünstig gelegenen Grundstück wurden Lager-/Fertigungsflächen sowie Büroflächen aufgeteilt in mehrere Gebäudeteile errichtet. Derzeit steht auf dem Gewerbehof die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 137 m<sup>2</sup> Bürofläche

- Flächen verteilen sich auf EG und 1. OG
- eigener Personenzugang
- Verbindung beider Etagen durch eine Treppe
- aufgeteilt in vier Büroräume
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküche
- Dusche und Umkleieraum vorhanden

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

## LOCATION

Das angebotene Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Hamburg - Wilhelmsburg. Das in einem Gewerbegebiet liegende Objekt verfügt über die nahe gelegene B 75 (Wilhelmsburger Reichsstraße) über eine zügige Anbindung an die A 1 und die A 7. Die Flächen sind durch den S-Bahnhof "Wilhelmsburg" oder durch Busse (Linie 152/252) sehr gut an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

## EQUIPMENT

### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé 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 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