



ca. 157 m² Bürofläche sowie ca. 65 m² Garage in zentraler Lage

OBJECT ID 1438/E2

MAIN CRITERIA

Address	22043 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	222 m²
Available storage space	65 m²
Available office space	157 m²
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Year of construction	1980, 1922
Condition	Well maintained

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 403256650

E-mail: info@jacobi-immobilien.de

DESCRIPTION

Auf dem ca. 1.464 m² großen Grundstück wurde im Jahr 1980 ein zweigeschossiges Bürogebäude errichtet, das mit einem Anbau aus dem Jahr 1992 und überwiegend ausgebautem Dachgeschoss über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.240 m² verfügt. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück eine ca. 65 m² große Garage. Die derzeit zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 157 m² Bürofläche

ca. 65 m² Garage

- im Erdgeschoss gelegen
- eigener Personenzugang zur Bürofläche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- LED-Beleuchtung
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- Zugang zur Garage über ein breites Sektionaltor

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

LOCATION

Die angebotene Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Wandsbek, Ortsteil Marienthal. Diese Lage sichert eine sehr gute regionale sowie überregionale Verkehrsanbindung. Das Autobahnkreuz "Hamburg-Ost" erreichen Sie in wenigen Autominuten. Die A 24 und A 1 verbinden Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen. Über den nahe gelegenen Ring 2 gelangen Sie in alle nördlich und östlich der Elbe gelegenen Stadtteile von Hamburg. Die B 75 stellt eine zügige Verbindung in die Innenstadt und das Hafengebiet dar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn.

EQUIPMENT

ENERGIEAUSWEIS

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 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 3fache 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

 $\label{thm:local_density} \mbox{Umsatzsteuer-Identifikations nummer gem\"{a}\&\ \S\ 27\ a\ \mbox{Umsatzsteuergesetz}:$

DE 118815431