



## ca. 157 m<sup>2</sup> renovierte Bürofläche sowie ca. 65 m<sup>2</sup> Lagerfläche in zentraler Lage

### OBJECT ID

1438/E2

### MAIN CRITERIA

Address	22043 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	222 m <sup>2</sup>
Available storage space	65 m <sup>2</sup>
Available office space	157 m <sup>2</sup>
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Year of construction	1980, 1922
Condition	Partially/fully renovated

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> verfügt. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück eine separate ca. 65 m<sup>2</sup> große Lagerfläche. Die derzeit zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 157 m<sup>2</sup> Bürofläche
- ca. 65 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- im Erdgeschoss gelegen
- renoviert
- eigener Personenzugang zur Bürofläche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- LED-Beleuchtung
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- Zugang zur Lagerfläche über ein breites Sektionaltor

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzzinformation 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**

getrennte Damen- und Herren-WCs, Pkw-Stellplätze, Teeküche, ebenerdig

**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.

#### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

#### 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:  
phG 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

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg