



**ab ca. 190 m<sup>2</sup> bis ca. 970 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen direkt an der A1**

**OBJECT ID** 1507

<b>MAIN CRITERIA</b>	Address	22113 Hamburg
	Object type	Rental property
	Total area	970 m <sup>2</sup>
	Available office space	970 m <sup>2</sup>
	Available from	Ab sofort verfügbar.
	Elevator	People
	Year of construction	2006
	Condition	Well maintained

<b>COSTS</b>	Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
<b>CONTACT</b>	Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) Herr Hubert Gottwald Hammer Deich 70 20537 Hamburg Phone: +49 403256650 E-mail: <a href="mailto:info@jacobi-immobilien.de">info@jacobi-immobilien.de</a>	
<b>DESCRIPTION</b>	Auf dem sehr verkehrsgünstig gelegenen Industriegrundstück wurde im Jahr 2006 ein Logistikkomplex mit angeschlossenem Bürogebäude errichtet, in dem derzeit verschiedene Büroetagen zur Vermietung anstehen. Der Bereich um das Bürogebäude wurde parkähnlich mit einem großen Teich angelegt, was den Standort besonders attraktiv gestaltet. Das Gebäude ist mit einem hochwertigen Überwachungssystem ausgestattet und zusätzlich an Wochenenden durch einen Sicherheitsdienst überwacht, weshalb die Zugänglichkeit für die Mieter von Montag-Freitag gewährleistet ist, an Wochenenden jedoch aufpreisig angemeldet werden muss. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:	
	ca. 390 m <sup>2</sup> Büroflächen im 3. Obergeschoss ca. 190 m <sup>2</sup> Büroflächen im 4. Obergeschoss ca. 390 m <sup>2</sup> Büroflächen im 5. Obergeschoss - Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus sowie zwei Personenaufzüge - moderne Ausstattung - Teppichbodenbelag - abgehängte Decken mit einer integrierten LED-Beleuchtung - getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen - Pantry - außenliegender Sonnenschutz - großzügige Fensterflächen	
	Bei Bedarf und langfristiger Anmietung besteht die Möglichkeit, dass die Flächen vor Mietbeginn individuell aufgeteilt und baulich ausgestattet werden.	
	Des Weiteren können auf dem Grundstück PKW-Stellplätze in ausreichender Anzahl angemietet werden.	
<b>LOCATION</b>	Die zur Vermietung anstehenden Büroflächen befinden sich sehr verkehrsgünstig im Industriegebiet in dem südöstlichen Hamburger Stadtteil Moorfleet. Durch die direkte Anbindung an die A25 und das Autobahndreieck "Hamburg-Südost" an die A1, ist eine schnelle Erreichbarkeit in Richtung Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen gegeben. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S-Bahn.	

## EQUIPMENT

### ENERGIEAUSWEIS

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

## ADDITIONAL INFORMATION

Ab sofort verfügbar.

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