



**ca. 70 m<sup>2</sup> sehr gut belichtete Lager-/Fertigungsfläche im EG**

**OBJECT ID** 698/Eh16

<b>MAIN CRITERIA</b>	Address	20539 Hamburg
	Object type	Rental property
	Total area	70 m <sup>2</sup>
	Available office space	70 m <sup>2</sup>
	Available from	Nach Absprache frei!
	Year of construction	2023
	Condition	In mint condition

**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

Der ELBCRAFT Gewerbecampus ist seit seiner Errichtung im Jahr 2016, auf einem ca. 2.076 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück eine bekannte Adresse auf der Halbinsel Veddel. Die Flächen sind seit ihrer Erbauung durchweg vermietet. Die modernen und hochwertigen Lager-/Fertigungsflächen mit angrenzenden Büro-/ Sozialflächen in Form von sechs Townhäusern verfügen jeder über eine eigene postalische Hausnummer, was den "Reihenhauscharakter" unterstreicht. Durch die ansprechende und moderne Architektur im Fabrikstil, verbunden mit der Klinkerfassade wird dem Objekt eine eigene herausstechende Identität verliehen.

Das bestehende Gebäude wurde im Jahr 2023 aufgrund der großen Nachfrage nach innovativen Gewerbeflächen um mehrere Gewerbe-/Loft-/Lagerflächen mit einer Gesamt mietfläche von ca. 421 m<sup>2</sup> und mit einer ansprechenden Architektur erweitert. Der 3-geschossige Gebäudekörper verfügt über 6 hochwertige Gewerbe-/Loft-/Lagerflächen, die mit einem Lastenaufzug ebenerdig angedient werden. Aktuell steht die folgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 70 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbe-/Loftfläche  
- im Erdgeschoss rechts gelegen  
- Zugang über das Treppenhaus  
- repräsentativer Eingangsbereich  
- Raumhöhe ca. 5 m  
- Pantry  
- WC-Anlage  
- sehr gute Belichtung über großzügige Fensterflächen

Es stehen im Obergeschoss zwei weitere Flächen mit einer Gesamt mietfläche von ca. 141 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca. 70 m<sup>2</sup> zur Vermietung an. Sprechen Sie uns bei Interesse gern an.

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

## LOCATION

Das Gewerbe-/Loftobjekt liegt in absolut zentraler Lage nahe dem neuen Stadtentwicklungsprojekt Grasbrook, auf der Halbinsel Hamburg-Veddel. In dem neuen Stadtteil werden Wohnungen für ca. 6.000 Menschen und ca. 16.000 Arbeitsplätze geschaffen. Es wird Schulen, Kitas, Parks, Promenaden und Freizeiteinrichtungen geben. Diese zentrale Lage nahe der Hamburger Innenstadt und trotzdem verkehrstechnisch direkt an die Autobahn, S- und U-Bahn angebunden, macht diesen Standort so attraktiv. Die Anschlussstelle HH-Veddel der A 255 ist ca. 400 m entfernt. Die Hamburger Innenstadt kann in ca. 10 Minuten, die U-/S-Bahn in ca. 1

## EQUIPMENT

km Entfernung erreicht werden.

## ADDITIONAL INFORMATION

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

Nach Absprache frei!  
Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

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