



**ca. 210 m<sup>2</sup> hochwertige Büro-/Loftflächen (teilbar ab ca. 70 m<sup>2</sup>) in Zentrumsnähe**

<b>OBJECT ID</b>	698/Eh17
<b>MAIN CRITERIA</b>	
Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	210 m <sup>2</sup>
Available office space	210 m <sup>2</sup>
Divisible from	70 m <sup>2</sup>
Available from	Ab Ende 1. Quartal 2026/2. Quartal 2026!
Year of construction	2023
Condition	In mint condition

<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: info@jacobi-immobilien.de	
<b>DESCRIPTION</b>	<p>Der Gewerbecampus wurde im Jahr 2016, auf einem ca. 2.076 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück auf der Halbinsel Veddel errichtet. 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.</p> <p>Der bestehende Gewerbecampus wurde im Jahr 2023, aufgrund der großen Nachfrage nach innovativen Gewerbeflächen, durch ein weiteres Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 421 m<sup>2</sup> in ansprechender Architektur erweitert. Der 3-geschossige Gebäudekörper verfügt über 6 hochwertige Gewerbe-/Loft-/Lagerflächen, die mit einem Lastenaufzug ebenerdig angedient werden. Aktuell stehen die folgende Flächen zur Vermietung an:</p> <p><b>Erdgeschoss:</b>  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</p> <p><b>1. Obergeschoss:</b>  ca. 141 m<sup>2</sup> Büro-/Loft-/Gewerbefläche  - im 1. Obergeschoss gelegen  - aktuell zwei Einheiten mit je ca. 70 m<sup>2</sup> und ca. 71 m<sup>2</sup>, verfügen über Verbindungstür und können einzeln oder zusammenhängend angemietet werden  - Personenzugang über das Treppenhaus oder den Lastenaufzug  - Andienung über einen Lastenaufzug im Obergeschoss und Loftbereich  - repräsentativer Eingangsbereich  - Raumhöhe ca. 5 m  - Pantry und WC-Anlage vorhanden</p>	

- sehr gute Belichtung über großzügige Fensterflächen

Die Flächen können einzeln oder zusammenhängend angemietet werden.

Es stehen begrenzte PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zur Anmietung zur Verfügung.

#### LOCATION

Der Gewerbecampus liegt in absolut zentraler Lage nahe dem 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 werden Schulen, Kitas, Parks, Promenaden und Freizeiteinrichtungen errichtet. 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 km Entfernung erreicht werden.

#### EQUIPMENT

##### ENERGIEAUSWEIS

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

#### ADDITIONAL INFORMATION

Ab Ende 1. Quartal 2026/2. Quartal 2026!

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

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

IMAGES



Beispielbild