



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

<b>OBJECT ID</b>	698/Eh18
<b>MAIN CRITERIA</b>	
Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	210 m <sup>2</sup>
Available storage 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
Energy certificate	Energy demand certificate

	Final energy demand	20,00
<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 40 3256650 E-mail: info@jacobi-immobilien.de	
<b>DESCRIPTION</b>	ENERGIEAUSWEIS	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.
<b>LOCATION</b>	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.	
<b>EQUIPMENT</b>	ENERGIEAUSWEIS	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.
<b>ADDITIONAL INFORMATION</b>	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](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

IMAGES



Beispielbild