



## ca. 25 m<sup>2</sup> Bürofläche in zentraler Lage von Hamburg

### OBJECT ID

516/G1/E2/Eh1

### MAIN CRITERIA

Address	20537 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	42 m <sup>2</sup>
Available office space	25 m <sup>2</sup>
Available from	Ab 01. Juli 2026 verfügbar.
Elevator	Freight
Condition	Well maintained

### 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. 2.267 m<sup>2</sup> großen, repräsentativen Gewerbehof, welcher mit zwei Gebäuden bebaut ist, steht derzeit folgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 42 m<sup>2</sup> Bürofläche

- im 1. Obergeschoss gelegen
- Andienung über eine Rampe in Verbindung mit einem Lastenaufzug mit ca. 1 t Tragkraft
- WC-Anlagen stehen im 2. Obergeschoss zur Mitbenutzung zur Verfügung
- Teppichfußboden
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- Personenzugang über ein repräsentatives Treppenhaus

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

## LOCATION

Die zur Vermietung stehenden Flächen befinden sich in dem zentrumsnahen Stadtteil Hamburg-Hammerbrook. Die Autobahn A 24 in Richtung Berlin ist über die Anschlussstelle "Horner-Kreisel" in ca. 3 km und die A 1 in Richtung Bremen ist in ca. 2 km, über den weiteren Verlauf der A 255 "HH-Elbbrücken" erreichbar. Über die BAB 1 kann im weiteren Verlauf auch die A 7, Richtung Hannover erreicht werden. Somit bietet der Standort eine hervorragende Anbindung in alle umliegenden und überregional wichtigen Städte. Die Hamburger Innenstadt und der Hamburger Hafen sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Bus-, S- und U-Bahnverbindungen. Die entsprechenden Haltestellen sind fußläufig gut zu erreichen.

## EQUIPMENT

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

## ADDITIONAL INFORMATION

Ab 01. Juli 2026 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