



ab ca. 62 m² bis ca. 130 m² Büroflächen in zentraler Lage

OBJECT ID

1520

MAIN CRITERIA

Address	20537 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	130 m ²
Available office space	130 m ²
Divisible from	62 m ²
Available from	Ab 01. Juli 2026 verfügbar.
Condition	Well maintained

COSTS

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
-----------	--

CONTACT

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Frau Nora Kirchhübel
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Phone: +49 40 325 66 50
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

DESCRIPTION

Die angebotene Einheit liegt auf einem gepflegten Gewerbehof in einem Gebäude mit Rotklinkerfassade. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 62 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss

- Zugang über einen Treppenaufgang
- aufgeteilt in mehrere Räume
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

ca. 68 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss

- Zugang über einen Treppenaufgang
- aufgeteilt in mehrere Räume
- Einbauküche vorhanden
- Dusche vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Bei Bedarf können im gegenüberliegenden Parkhaus diverse PKW-Stellplätze angemietet werden.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

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 A 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

getrennte Damen- und Herren-WCs, Lkw-Zufahrt, Pkw-Stellplätze

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.

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

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