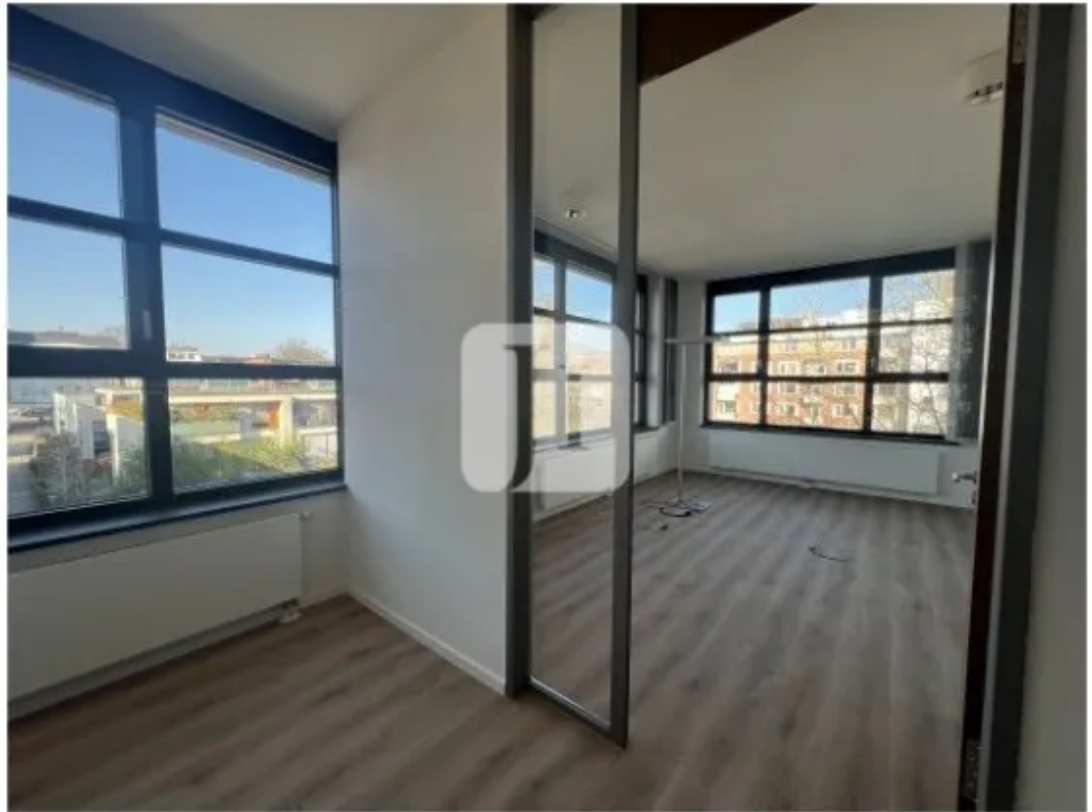




**ca. 313 m² hochwertige Büro-/Loftflächen in einem
Gewerbekomplex in moderner Architektur**

OBJECT ID

638/Eh3

MAIN CRITERIA

Address	22085 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	313 m ²
Available office space	313 m ²
Available from	Nach Absprache frei lieferbar.
Elevator	People
Year of construction	2007
Condition	Well maintained
Energy certificate	Energy demand certificate

Final energy demand	89,40
---------------------	-------

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

Die angebotenen Flächen befinden sich in einem repräsentativen, im Jahr 2007 errichteten Backsteingebäude mit umliegenden Wohn- und Geschäftsgebäuden direkt am Kanal mit einem Bootsanleger. Die Flächen sind hochwertig ausgestattet und stechen durch hohe Raumdeckenkonzepte mit überdurchschnittlich hohen Türen und großflächigen Fensterflächen mit Sprossenelementen deutlich hervor. Derzeit steht in dem ansprechenden Gebäudeensemble die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 313 m² Büro-/Lottflächen im 2. OG

- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus sowie einen Personenaufzug
- stilvolle und hochwertige Ausstattung
- Teeküche vorhande
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- effiziente Raumaufteilung
- teilweise Glaswand-Elemente vorhanden
- hohe Decken und überdurchschnittlich hohe Türen sorgen für ein offenes Raumklima
- großzügige Sprossenfenster
- teilweise außenliegender Sonnenschutz
- eine Betonkernaktivierung sorgt an warmen Tagen für ein angenehm kühles Raumklima

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

LOCATION

Das Objekt ist in dem beliebten Stadtteil Uhlenhorst in der Nähe des Uhlenhorster Kanals in zentraler Lage und Nähe zur Außenalster gelegen. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung sowie diverse Betriebe und Geschäfte gekennzeichnet. Entsprechende Einkaufsmöglichkeiten als auch gastronomische Betriebe sind fußläufig bequem zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und U-Bahn.

EQUIPMENT

ENERGIEAUSWEIS
 Energieausweis Art: Bedarfsausweis
 Endenergiewert: 89,4 kWh/(m²*a)

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Energieträger: Gas
Endenergiewert Strom: 9,9 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 79,5 kWh/(m²*a)

Nach Absprache frei lieferbar.

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

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