



**ca. 540 m<sup>2</sup> ebenerdige Lager-/Fertigungsfläche und ca. 220 m<sup>2</sup> Büro-/Serviceflächen**

**OBJECT ID**

425

**MAIN CRITERIA**

Address	21031 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	760 m <sup>2</sup>
Available storage space	540 m <sup>2</sup>
Available office space	220 m <sup>2</sup>
Available from	Ab sofort verfügbar.
Condition	Well maintained
Energy certificate	Energy consumption certificate
Consumption index	158,90

**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 40 3256650  
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

**DESCRIPTION**

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis  
Energiebedarf Wärme: 139,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Strom: 19,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befeuerungsart: Erdgas  
Baujahr: 1985

**LOCATION**

Das angebotene Objekt befindet sich in einem kleinen Gewerbegebiet in dem Hamburger Stadtteil Bergedorf, Ortsteil Lohbrügge. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zu der Autobahnanschlussstelle "Hamburg-Billstedt" der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt, der Hafen und das Speditionsgebiet sind über die B 5 zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S-Bahn.

**EQUIPMENT**

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis  
Energiebedarf Wärme: 139,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Strom: 19,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befeuerungsart: Erdgas  
Baujahr: 1985

**ADDITIONAL INFORMATION**

Ab sofort 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

IMAGES



Halle