



ca. 353 m² hochwertige Atelier-/Loffflächen in einem Gewerbekomplex in moderner Architektur

OBJECT ID

638/Eh4

MAIN CRITERIA

Address	22085 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	353 m ²
Available storage space	353 m ²
Available from	Ab dem 01. Oktober 2026 verfügbar.
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 40 3256650
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

DESCRIPTION

ENERGIEAUSWEIS
Energieausweis Art: Bedarfsausweis
Endenergiewert: 89,4 kWh/(m²*a)
Energieträger: Gas
Endenergiewert Strom: 9,9 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 79,5 kWh/(m²*a)

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

ADDITIONAL INFORMATION

Ab dem 01. Oktober 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

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