



**-SOLITÄROBJEKT- ca. 1.390 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche sowie ca. 392 m<sup>2</sup> Bürofläche**

**OBJECT ID**

1530/Eh1

**MAIN CRITERIA**

Address	22457 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	1,782 m <sup>2</sup>
Available land	3,200 m <sup>2</sup>
Available storage space	1,390 m <sup>2</sup>
Available office space	392 m <sup>2</sup>
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Year of construction	1963
Condition	Well maintained

## COSTS

**Brokerage** 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.

---

## CONTACT

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Herr Hubert Gottwald  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Phone: +49 40 3256650  
E-mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

## DESCRIPTION

Auf dem ca. 3.022 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurden im Jahr 1963 vielseitig nutzbare Lager-/Fertigungsflächen mit angrenzenden Büroflächen errichtet. Im Jahr 1986 wurden umfangreiche Umbau- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt, 1990 erfolgte die Erweiterung des Bürotraktes. Die Hallenfläche verfügt über ein flach geneigtes Satteldach. Das Objekt ist über eine breite Grundstückszufahrt erreichbar und verfügt über eine mit Verbundsteinpflaster befestigte Freifläche. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 1.390 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche

- Andienung über zwei ebenerdige Rolltore
- aufgeteilt in zwei Abschnitte á ca. 650 m<sup>2</sup> und ca. 740 m<sup>2</sup>, die durch eine gemauerte Brandwand getrennt sind
- Hallenhöhe ca. 5,1 m bis ca. 5,8 m
- beheizt
- stützenfrei
- direkte Verbindung zu den Büroflächen
- sehr gute natürliche Belichtung

ca. 392 m<sup>2</sup> Bürofläche

- Flächen verteilen sich auf das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- Zugang über ein Treppenhaus
- Balkon vorhanden
- Pantry vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- sehr gute natürliche Belichtung

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück 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 angebotene Immobilie befindet sich an einem etablierten Gewerbestandort im Hamburger Nordwesten. Der Standort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A 7 und A 23 sind in kurzer Zeit erreichbar und verbinden Hamburg mit Husum, Flensburg, Kiel, Hannover und Bremen. Ebenso sind der Ring 3, der Flughafen und das Innenstadtgebiet zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Bus- und U-Bahn-Verbindungen.

#### EQUIPMENT

ebenerdig, Heizung, Lkw-Zufahrt

#### ADDITIONAL INFORMATION

Verfügbarkeit nach Absprache.  
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.

#### ENERGIEAUSWEIS

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](mailto:info@jacobi-immobilien.d)

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
phG 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

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg