



## ab ca. 227 m<sup>2</sup> - ca. 1.037 m<sup>2</sup> renovierte Büro-/Gewerbeflächen in Zentrumsnähe

### OBJECT ID

1438/E4

### MAIN CRITERIA

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Address                | 22043 Hamburg                 |
| Object type            | Rental property               |
| Total area             | 1,037 m <sup>2</sup>          |
| Available office space | 1,037 m <sup>2</sup>          |
| Divisible from         | 227 m <sup>2</sup>            |
| Available from         | Verfügbarkeit nach Absprache. |
| Elevator               | People                        |
| Year of construction   | 1980, 1922                    |
| Condition              | Partially/fully renovated     |

**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**

Auf dem ca. 1.464 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde im Jahr 1980 ein zweigeschossiges Bürogebäude errichtet, das mit einem Anbau aus dem Jahr 1992 und überwiegend ausgebautem Dachgeschoss über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.240 m<sup>2</sup> verfügt. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 227 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche im Erdgeschoss

ca. 430 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche im 1. Obergeschoss

ca. 380 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche im Dachgeschoss

25 PKW-Stellplätze

- renoviert

- mehrere Personenzugänge vorhanden

- die Geschosse sind über Treppen und einen Personenaufzug miteinander verbunden

- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

- Pantry

- LED-Beleuchtung

- helles und einladendes Atrium im 1. Obergeschoss erstreckt sich in der Höhe über das Dachgeschoss

- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

- ideal für Tagesstätten geeignet

Es besteht die Möglichkeit, die Flächen sowohl zusammenhängend als auch getrennt voneinander anzumieten.

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 im Hamburger Stadtteil Wandsbek, Ortsteil Marienthal. Diese Lage sichert eine sehr gute regionale sowie überregionale Verkehrsanbindung. Das Autobahnkreuz "Hamburg-Ost" erreichen Sie in wenigen Autominuten. Die A 24 und A 1 verbinden Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen. Über den nahe gelegenen Ring 2 gelangen Sie in alle nördlich und östlich der Elbe gelegenen Stadtteile von Hamburg. Die B 75 stellt eine zügige Verbindung in die Innenstadt und das Hafengebiet dar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn.

**EQUIPMENT**

getrennte Damen- und Herren-WCs, Pkw-Stellplätze, Teeküche, Personenaufzug

## 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

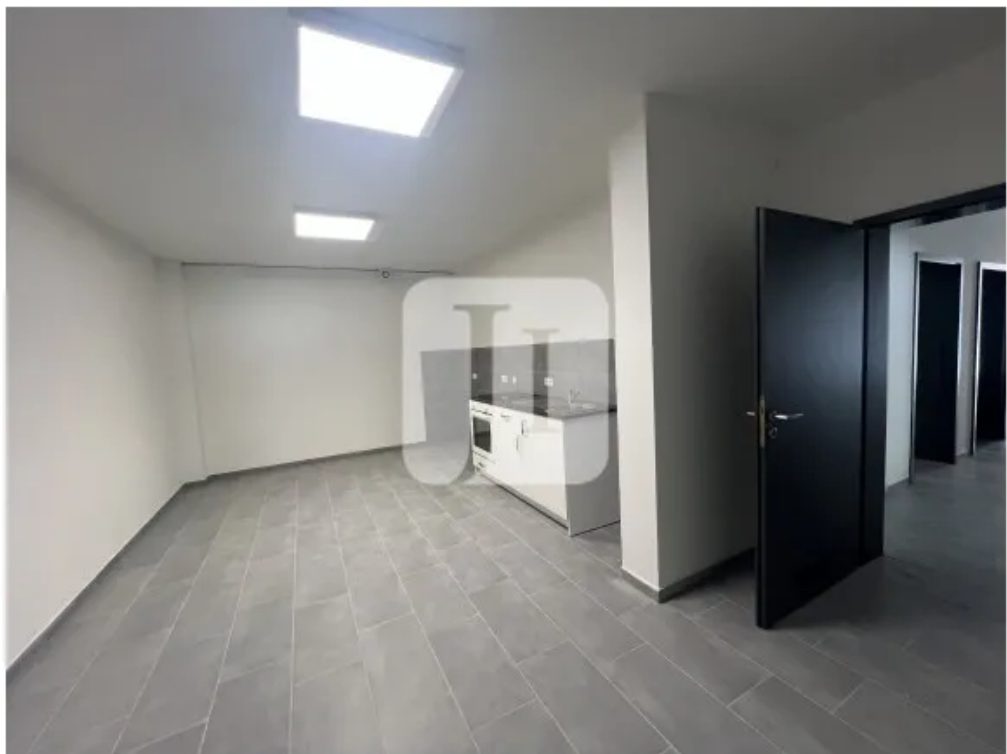
Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

IMAGES



Fläche



Pantry



Obergeschoss



Galerie