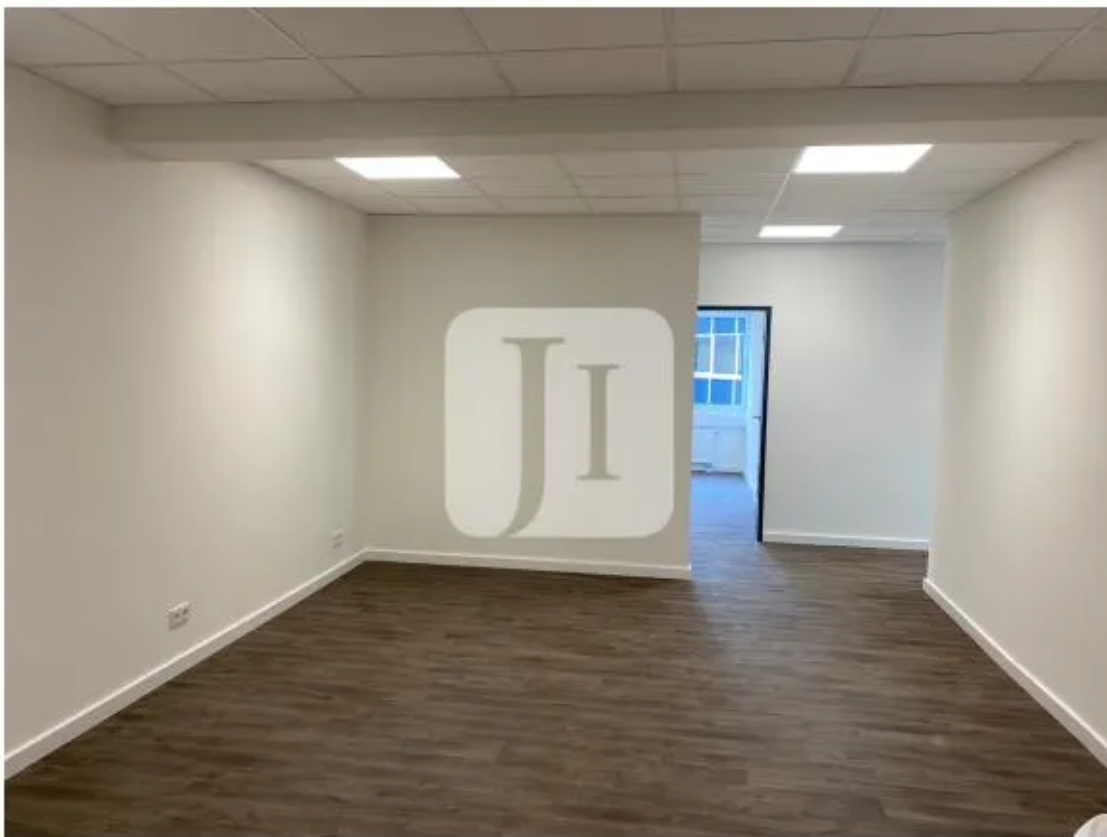




ca. 115 m² hochwertige Bürofläche in zentraler Lage

OBJECT ID

1536

MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	115 m ²
Available office space	115 m ²
Available from	Ab 01. Oktober 2026 verfügbar.
Condition	Well maintained

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 verkehrsgünstig gelegenen Grundstück wurden Lager-/Fertigungsflächen sowie Büroflächen errichtet. Derzeit steht auf dem Gewerbehof die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 115 m² Bürofläche
- im 1. Obergeschoss gelegen
 - Zugang über einen Treppenaufgang
 - aufgeteilt in 2 Büroräume zzgl. Besprechungsraum
 - hochwertige Ausstattung
 - Pantry vorhanden
 - WC-Anlage vorhanden

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

Das Objekt ist in einem Gewerbegebiet im Herzen des Hamburger Bezirks Altona gelegen. Über die nahegelegene B 431 ist sowohl eine gute Anbindung an die Anschlussstelle "Bahrenfeld" der A 7 gegeben, die in wenigen Fahrminuten zu erreichen ist, als auch zum Ring 2 und in die Hamburger Innenstadt. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahnen. Die Haltestellen sind fußläufig bequem zu erreichen.

EQUIPMENT

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

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Ab 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.

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

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