



MAIN CRITERIA

**CA. 700 M<sup>2</sup> VIELSEITIG NUTZBARE LAGER-/GEWERBE-/ATELIERFLÄCHE IN VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE**

Object ID	020/G4/E3/Eh12
-----------	----------------

Object type	Rental property
-------------	-----------------

Total area	700 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

Available storage space	700 m <sup>2</sup>
-------------------------	--------------------

Year of construction	1943
----------------------	------

Energy certificate	Energy demand certificate
--------------------	---------------------------

BUILDING FABRIC

COSTS

**CONTACT**

Brokerage	Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Brut
Vendor	Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Contact	Herr Hubert Gottwald
Phone	+49 (40) 3256650
E-mail	info@jacobi-immobilien.de

**DESCRIPTION**

Die angebotenen Flächen befindet sich in einem Gewerbepark nahe der Elbbrücken mit optimaler Anbindung an das Hamburger Innenstadtgebiet sowie den Hamburger Hafen. Auf dem Areal haben sich mehr als 100 Firmen mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt. Durch die Größe des Gewerbehofes haben die Mieter die Möglichkeit, sich auch zukünftig auf dem Grundstück zu verändern. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 700 m<sup>2</sup> Lager-/Gewerbe-/Atelierfläche

- im 1. Obergeschoss gelegen
- Andienung über Rampen in Verbindung mit zwei Lastenaufzügen
- Hallenhöhe ca. 4,5 m
- beheizbar
- gute Versorgung mit natürlichem Licht
- Bodenbelag: hochbelastbare Industriefliesen

Weitere Lager-/ sowie Büroflächen stehen auf dem Grundstück ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Bei Bedarf können auf dem Industriegrundstück Pkw-Stellplätze angemietet werden.

**LOCATION**

Das Gewerbeobjekt befindet sich in dem Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg - Rothenburgsort. Diese zentrale Lage sichert kurze Fahrwege zu den Anschlussstellen der Autobahnen (A1 / A23 / A24 / A252 / A255), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich, der Hafen und der Großmarkt für Blumen/Obst/Gemüse sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die S-

## EQUIPMENT

Bahnstationen "Rothenburgsort" und "Tiefstack" sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.

Die angebotenen Flächen befindet sich in einem Gewerbepark nahe der Elbbrücken mit optimaler Anbindung an das Hamburger Innenstadtgebiet sowie den Hamburger Hafen. Auf dem Areal haben sich mehr als 100 Firmen mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt. Durch die Größe des Gewerbehofes haben die Mieter die Möglichkeit, sich auch zukünftig auf dem Grundstück zu verändern. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 700 m<sup>2</sup> Lager-/Gewerbe-/Atelierfläche

- im 1. Obergeschoss gelegen
- Andienung über Rampen in Verbindung mit zwei Lastenaufzügen
- Hallenhöhe ca. 4,5 m
- beheizbar
- gute Versorgung mit natürlichem Licht
- Bodenbelag: hochbelastbare Industriefliesen

Weitere Lager-/ sowie Büroflächen stehen auf dem Grundstück ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Bei Bedarf können auf dem Industriegrundstück Pkw-Stellplätze angemietet werden.

## ADDITIONAL INFORMATION

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energiebedarf Wärme: 416 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Strom: 12 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befeuerungsart: Erdgas

Baujahr: 1943

Gültig bis: 02.07.2024

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Verfügbarkeit nach Absprache.

## IMPRINT

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.

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.

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

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  
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431  
Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg Mitte  
Fachamt Verbraucherschutz  
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg  
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.  
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.