



**JACOBI Immobilien**  
GEWERBE UND INDUSTRIE

MAIN CRITERIA

**AB CA. 95 M<sup>2</sup> BIS CA. 555 M<sup>2</sup> BÜRO-/SOZIALFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE**

**Object ID** 048/G1/E7

**Object type** Rental property

**Total area** 555 m<sup>2</sup>

**Available office space** 555 m<sup>2</sup>

**Divisible from** 95 m<sup>2</sup>

COSTS

**Brokerage** 3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter

CONTACT

**Vendor** Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)



Hamburg  
Invest in Immobilien

Contact	Herr Hubert Gottwald
Phone	+49 (40) 3256650
E-mail	info@jacobi-immobilien.de

## DESCRIPTION

Die zur Vermietung anstehenden Flächen befinden sich in einem etablierten Gewerbepark im bekannten Industriegebiet Billbrook, welcher sich auf einem ca. 35.019 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück befindet. Die Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 125 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. Obergeschoss (Haus 1)
- ca. 125 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. Obergeschoss (Haus 1)
- ca. 110 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss (Haus 2)
- ca. 95 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 1. Obergeschoss (Haus 3)
- ca. 100 m<sup>2</sup> Büro-/Umkleidefläche im Erdgeschoss (Haus 4)
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- renoviert
- die Flächen können getrennt voneinander angemietet werden

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

## LOCATION

Das Objekt befindet sich im Industriegebiet in Hamburg-Billbrook. Die unmittelbare Nähe zur Bergedorfer Straße (B 5) gewährleistet kurze Fahrtwege zu den Autobahnanschlussstellen der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit durch S- und U-Bahn.

## EQUIPMENT

Die zur Vermietung anstehenden Flächen befinden sich in einem etablierten Gewerbepark im bekannten Industriegebiet Billbrook, welcher sich auf einem ca. 35.019 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück befindet. Die Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 125 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. Obergeschoss (Haus 1)
- ca. 125 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. Obergeschoss (Haus 1)
- ca. 110 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss (Haus 2)
- ca. 95 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 1. Obergeschoss (Haus 3)

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

- ca. 100 m<sup>2</sup> Büro-/Umkleidefläche im Erdgeschoss (Haus 4)
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- renoviert
- die Flächen können getrennt voneinander angemietet werden

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

Zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

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

Mietzeit nach Vereinbarung.

Verfügbarkeit nach Absprache.

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.

**IMPRINT**

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.

**BILDER**



Büro



Pantry



Büro



Büro



Büro