



hochwertige Büro-/Sozialflächen (ca. 550 m²) in der historischen Wollfabrik

OBJECT ID

038/Eh5

MAIN CRITERIA

Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	550 m²
Available office space	550 m²
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Elevator	People, Freight
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 zentral gelegenen Grundstück wurden neue Büro-/Sozialflächen in der historischen Wollfabrik ausgebaut, welche derzeit zur Vermietung anstehen. Das Gebäude liegt direkt am Wasser in unmittelbarer Nähe zu den Elbbrücken und macht diesen Ort zu einem charmanten Arbeitsplatz. Die Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 550 m² Büro-/Sozialflächen im 4.OG
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- umfangreich renoviert, Erstbezug nach Renovierung
- Blick auf die Elbe und Hafen-City
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry vorhanden
- repräsentativer Eingangsbereich mit Granitplatten
- Zugang über ein Treppenhaus sowie Personenaufzug
- vergürte Glaswände im gesamten Innenbereich
- Granit-Fußboden
- EDV-Verkabelung

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

LOCATION

Das Objekt befindet sich angrenzend an die City-Süd in sehr verkehrsgünstiger Lage in unmittelbarer Nähe der Elbbrücken und des Großmarktes für Blumen, Obst und Gemüse. Die in wenigen Fahrminuten erreichbare A1 bietet eine sehr gut überregionale Verkehrsanbindung in Richtung Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt, das Hafengebiet sowie das Speditionsgebiet sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse, die auch eine Verbindung zur S- und U-Bahn herstellen.

EQUIPMENT

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

**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.

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.

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:
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

IMAGES



Büro



Büro



Büro