



MAIN CRITERIA

**AB CA. 250 M<sup>2</sup> - CA. 1.630 M<sup>2</sup> LAGER-/FERTIGUNGS-  
/ATELIERFLÄCHEN IN ZENTRUMSNÄHE**

Object ID	743/G2
Object type	Rental property
Total area	3,550 m <sup>2</sup>
Available storage space	3,550 m <sup>2</sup>
Divisible from	250 m <sup>2</sup>

COSTS

Brokerage	Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Brut
-----------	--

CONTACT

Vendor	Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Contact	Herr Hubert Gottwald
Phone	+49 (40) 3256650
E-mail	info@jacobi-immobilien.de

## DESCRIPTION

Auf dem stadtnahen Gewerbehof stehen zurzeit gepflegte, lichtdurchflutete Lager-/Fertigungsflächen zur Vermietung an. Der Eigentümer hat die Gewerbeflächen vollständig renoviert. Es wurden unter anderem neue Fenster mit einer entsprechenden Isolierung eingebaut und die Beleuchtung erneuert.

Die zur Vermietung anstehenden Flächen teilen sich wie folgt auf:

ca. 250 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungs-/Atelierflächen im 1. OG

ca. 630 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungs-/Atelierflächen im 6. OG

ca. 1.000 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungs-/Atelierflächen im 6. OG

ca. 1.630 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungs-/Atelierflächen im 7. OG

- variable Andienungsmöglichkeiten über eine Rampe, eine Rampenauffahrt, mehrere Lastenaufzüge sowie auch ebenerdig in Verbindung mit einem Lastenaufzug

- Tageslicht durchflutet

- Sprinkleranlage

- beheizbar

- Hallenhöhe ca. 2,7 m – ca. 3,5 m

- integrierte Sozialflächen

Bei Bedarf können auf dem Grundstück PKW-Stellplätze 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 befindet sich in zentraler Lage in dem Hamburger Stadtteil Hammerbrook. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den Anschlussstellen der A 1 "Hamburg-Billstedt" und A 255 "Hamburg-Veddel" (Elbbrücken), die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse sowie S- und U-Bahn.

## EQUIPMENT

Auf dem stadtnahen Gewerbehof stehen zurzeit gepflegte, lichtdurchflutete Lager-/Fertigungsflächen zur Vermietung an. Der Eigentümer hat die Gewerbeflächen vollständig renoviert. Es wurden unter anderem neue Fenster mit einer entsprechenden Isolierung eingebaut und die Beleuchtung erneuert.

Die zur Vermietung anstehenden Flächen teilen sich wie folgt auf:

ca. 250 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungs-/Atelierflächen im 1. OG

ca. 630 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungs-/Atelierflächen im 6. OG

ca. 1.000 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungs-/Atelierflächen im 6. OG

ca. 1.630 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungs-/Atelierflächen im 7. OG

- variable Andienungsmöglichkeiten über eine Rampe, eine Rampenauffahrt, mehrere Lastenaufzüge sowie auch ebenerdig in Verbindung mit einem Lastenaufzug
- Tageslicht durchflutet
- Sprinkleranlage
- beheizbar
- Hallenhöhe ca. 2,7 m – ca. 3,5 m
- integrierte Sozialflächen

Bei Bedarf können auf dem Grundstück PKW-Stellplätze 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.

#### ADDITIONAL INFORMATION

#### ENERGIEAUSWEIS

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

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.

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

## IMPRINT

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.

BILDER



Halle