



## ab ca. 90 m<sup>2</sup> - ca. 165 m<sup>2</sup> Büroflächen nahe der Elbbrücken

### OBJECT ID

1235/Eh3

### MAIN CRITERIA

Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	255 m <sup>2</sup>
Available office space	255 m <sup>2</sup>
Divisible from	90 m <sup>2</sup>
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Condition	Partially/fully renovated

### 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](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

**DESCRIPTION**

Auf einem ca. 6.006 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück wurden in den Jahren 1957 und 1918 Lager-/Fertigungsflächen sowie ein Bürogebäude errichtet. Das Gewerbeobjekt wird derzeit umfangreich durch den Vermieter renoviert. Die nachfolgenden Flächen stehen aktuell zur Anmietung zur Verfügung:

- ca. 90 m<sup>2</sup> Büroflächen im 1. Obergeschoss
- ca. 165 m<sup>2</sup> Büroflächen im 3. Obergeschoss
- Zugang über ein repräsentatives, großzügiges Treppenhaus
- Personenaufzug vorhanden
- Teeküchen vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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

**LOCATION**

Das Objekt ist in zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort gelegen. Die Elbbrücken (BAB-Anschlussstelle „Veddel“ der A 255) sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn. Das Hamburger Hafengebiet als auch die Innenstadt sind zügig zu erreichen.

**EQUIPMENT**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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. 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

**IMPRINT**

Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

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](mailto: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