


**MAIN CRITERIA**
**SOLITÄROBJEKT - CA. 2.130 M<sup>2</sup> HALLE (TEILBAR), CA. 743 M<sup>2</sup> HOCHWERTIGES BÜRO + FREIFLÄCHE**

<b>Object ID</b>	<b>1331</b>
Object type	Rental property
Total area	2,873 m <sup>2</sup>
Available storage space	2,130 m <sup>2</sup>
Available office space	743 m <sup>2</sup>
Divisible from	330 m <sup>2</sup>

**BUILDING FABRIC**

Year of construction	2004
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

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

**CONTACT**

**DESCRIPTION**

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

Auf einem Gewerbegrundstück befindet sich ein in mehreren Bauabschnitten errichtetes Lager-/Gewerbegebäude mit angrenzendem Bürogebäude über 3 Geschosse. Folgende Mietflächen sind verfügbar:

**Lagerfläche:**

- ca. 800 m<sup>2</sup> Hallenabschnitt 1
- ca. 1.000 m<sup>2</sup> Hallenabschnitt 2
- ca. 330 m<sup>2</sup> Hallenabschnitt 3

**Bürogebäude:**

- ca. 743 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im EG, 1. OG, 2. OG
- ca. 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Keller

**Ausstattung:**

- ebenerdige Andienung über 3 Rolltore
- Halle gut belichtet über Oberlichter und teilweise befahrbar
- vor den Hallenabschnitten 2 und 3 ist eine überdachte Lagerfläche mit Schleppdach vorhanden
- Hallenabschnitt 1 verfügt über einen direkten Zugang zu dem Bürogebäude
- der Hallenabschnitt 1 und das Bürogebäude wurden im Jahr 1969 errichtet
- Hallenflächen sind beheizt bis auf Hallenabschnitt 3
- Hallenabschnitt 1 und 2 sind über ein Tor miteinander verbunden
- das Bürogebäude verfügt über Verwaltungs- und Sozialfläche im EG und Ausstellungsflächen im 1. OG und 2. OG
- daher ist die Raumaufteilung im Bürogebäude variabel
- die Flächen verfügen weiterhin über gepflegte, getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen, Teeküche
- das Kellergeschoss ist ebenfalls über die Büroflächen zu erreichen
- die Freiflächen sind im Verbundsteinpflaster befestigt

Weiterhin stehen auf dem Grundstück ca. 16 PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

## LOCATION

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

Das zur Vermietung stehende Gewerbeobjekt befindet sich in der westlichen Hamburger Randgemeinde Schenefeld, unmittelbar angrenzend an die Hansestadt Hamburg. Die Altonaer Chaussee und die B 431 können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden. Dadurch ist eine gute Anbindung an die Autobahnschlussstellen der A 7 gegeben, welche Hamburg mit Kiel, Flensburg, Husum, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und die S-Bahnen.

## EQUIPMENT

Auf einem Gewerbegrundstück befindet sich ein in mehreren Bauabschnitten errichtetes Lager-/Gewerbegebäude mit angrenzendem Bürogebäude über 3 Geschosse. Folgende Mietflächen sind verfügbar:

Lagerfläche:

- ca. 800 m<sup>2</sup> Hallenabschnitt 1
- ca. 1.000 m<sup>2</sup> Hallenabschnitt 2
- ca. 330 m<sup>2</sup> Hallenabschnitt 3

Bürogebäude:

- ca. 743 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im EG, 1. OG, 2. OG
- ca. 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Keller

Ausstattung:

- ebenerdige Andienung über 3 Rolltore
- Halle gut belichtet über Oberlichter und teilweise befahrbar
- vor den Hallenabschnitten 2 und 3 ist eine überdachte Lagerfläche mit Schleppdach vorhanden
- Hallenabschnitt 1 verfügt über einen direkten Zugang zu dem Bürogebäude
- der Hallenabschnitt 1 und das Bürogebäude wurden im Jahr 1969 errichtet
- Hallenflächen sind beheizt bis auf Hallenabschnitt 3
- Hallenabschnitt 1 und 2 sind über ein Tor miteinander verbunden
- das Bürogebäude verfügt über Verwaltungs- und Sozialfläche im EG und Ausstellungsflächen im 1. OG und 2. OG
- daher ist die Raumaufteilung im Bürogebäude variabel
- die Flächen verfügen weiterhin über gepflegte, getrennte Damen- und Herren-WC-

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Anlagen, Teeküche

- das Kellergeschoss ist ebenfalls über die Büroflächen zu erreichen
- die Freiflächen sind im Verbundsteinpflaster befestigt

Weiterhin stehen auf dem Grundstück ca. 16 PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

Energieausweis Art: Energieverbrauch

Endenergiewert: 77 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 55kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis gültig bis: 31.08.2032

Wir bitten Sie, auch "nur" bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION. Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit uns ab.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Kurzfristig frei lieferbar.

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



Außenansicht Bürogebäude



Bürogebäude





Lagerfläche





Ausstellung 2 OG



Ausstellung 1 OG



Ausstellung



Ausstellung





Büro EG



Außenansicht und Zufahrt