



JACOBI Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

MAIN CRITERIA

**CA. 255 M<sup>2</sup> BÜRO-/SOZIALFLÄCHEN AUF EINEM  
GEPFLEGTEN GEWERBEHOF**

Object ID 020/G1/E4/Eh1

Object type Rental property

Total area 255 m<sup>2</sup>

Available office space 255 m<sup>2</sup>

COSTS

Brokerage 3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter

CONTACT

Vendor Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)

Contact Herr Hubert Gottwald



Phone +49 (40) 3256650

E-mail [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

## DESCRIPTION

Die angebotenen Flächen befindet sich in einem Gewerbepark nahe der Elbbrücken mit optimaler Anbindung an das Hamburger Innenstadtgebiet sowie den Hamburger Hafen. Auf dem Areal haben sich über ca. 100 Firmen mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt. Derzeit wird der gesamte Innenhof sowie die Gebäudefassade umfangreich durch den Eigentümer saniert. Durch die Gesamtmietflächengröße des Gewerbehofes haben die Mieter die Möglichkeit, sich auch zukünftig auf dem Grundstück zu verändern. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 255 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen

- im 2. Obergeschoss gelegen
- Personenaufzug vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküche

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

## LOCATION

Das Gewerbeobjekt befindet sich in dem Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg - Rothenburgsort. Diese zentrale Lage sichert kurze Fahrtwege zu den Anschlussstellen der Autobahnen (A1 / A23 / A24 / A252 / A255), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich, der Hafen/Freihafen und der Großmarkt für Blumen/Obst/Gemüse sind ebenfalls in wenigen Fahrtminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn, Bushaltestellen befinden sich jeweils ca. 100 m von den Einfahrten zum Gelände entfernt in der Billstraße und Großmannstraße, die S-Bahnstationen „Rothenburgsort“ und „Tiefstack“ sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.

## EQUIPMENT

Die angebotenen Flächen befindet sich in einem Gewerbepark nahe der Elbbrücken mit optimaler Anbindung an das Hamburger Innenstadtgebiet sowie den Hamburger Hafen. Auf dem Areal haben sich über ca. 100 Firmen mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt. Derzeit wird der gesamte Innenhof sowie die Gebäudefassade umfangreich durch den Eigentümer saniert. Durch die Gesamtmietflächengröße des Gewerbehofes haben die Mieter die Möglichkeit, sich auch zukünftig auf dem Grundstück zu verändern. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

- ca. 255 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 2. Obergeschoss gelegen
- Personenaufzug vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküche

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

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 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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.