



**ca. 247 m<sup>2</sup> ebenerdige Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 75 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen**

**OBJECT ID**

1338/Eh7

**MAIN CRITERIA**

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Address                 | 22113 Hamburg                 |
| Object type             | Rental property               |
| Total area              | 322 m <sup>2</sup>            |
| Available storage space | 247 m <sup>2</sup>            |
| Available office space  | 75 m <sup>2</sup>             |
| Available from          | Verfügbarkeit nach Absprache. |
| Condition               | Well maintained               |

**COSTS**

**Brokerage** 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.

---

## CONTACT

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Herr Hubert Gottwald  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Phone: +49 40 3256650  
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

## DESCRIPTION

Auf dem ca. 19.624 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück ist ein Gewerbehof bestehend aus mehreren Gebäuden mit Lager-/Fertigungs-/Werkstatt- und Büroflächen entstanden. Die Gebäude weisen einen besonderen Altbaucharme auf, da sie in massiver Bauweise mit einer Rotklinker-Backsteinfassade erbaut wurden. Auf dem Grundstück haben sich zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt, die für einen vielfältigen Mietermix sorgen. Der Eigentümer der Immobilie hat das Areal im Jahr 2022 erworben und wird die Flächen sukzessive durch Sanierungsarbeiten an die heutigen Standards anpassen, sodass zukünftige Mieter die Flächen in einem guten und gepflegten Zustand übernehmen können. Derzeit steht noch die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

Einheit 3  
ca. 247 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche  
ca. 75 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche  
- ebenerdige Andienung über 2 Rolltore  
(ca. 3,2 m B x ca. 2,9 m H),  
(ca. 3,2 m B x ca. 2,5 m H)  
- Deckenhöhe ca. 5,9 m  
- beheizbar  
- WC-Anlage, Pantry  
- ca. 25 m<sup>2</sup> integriertes Archiv auf dem Dachboden

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, PKW-Stellplätze auf dem Grundstück anzumieten.

## LOCATION

Die angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral in dem Hamburger Stadtteil Billbrook. Diese Lage sichert kurze Fahrwege zu den BAB-Anschlussstellen "Hamburg – Moorfleet" und "Hamburg – Billstedt" der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt ist über die Bergedorfer Straße (B 5) ebenso wie das Hafengebiet zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zu S- und U-Bahn.

## EQUIPMENT

Heizung, Lkw-Zufahrt, Pkw-Stellplätze, Teeküche

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

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

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

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
phG 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

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3

20355 Hamburg