



ca. 141 m² hochwertige Gewerbe-/Ausstellungs-/Loftfläche auf einem beliebten Gewerbehof

OBJECT ID	698/Eh9
MAIN CRITERIA	Address 20539 Hamburg Object type Rental property Total area 141 m ² Available office space 141 m ² Available from ab Juni/Juli 2023 verfügbar. Year of construction 2023 Condition In mint condition
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

DESCRIPTION

Der ELBCRAFT Gewerbecampus ist seit seiner Errichtung im Jahr 2016, auf einem ca. 2.076 m² großen Industriegrundstück, eine bekannte Adresse auf der Halbinsel Veddel. Die Flächen sind seit ihrer Erbauung durchweg vermietet. Die modernen und hochwertigen Lager-/Fertigungsflächen mit angrenzenden Büro-/ Sozialflächen in Form von sechs Townhäusern verfügen jeder über eine eigene postalische Hausnummer, was den "Reihenhauscharakter" unterstreicht. Durch die ansprechende und moderne Architektur im Fabrikstil, verbunden mit der Klinkerfassade wird dem Objekt eine eigene herausstechende Identität verliehen.

Das bestehende Gebäude wurde im Jahr 2023 aufgrund der großen Nachfrage nach innovativen Gewerbeflächen um mehrere Gewerbe-/Loft-/Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 421 m² und mit einer ansprechenden Architektur erweitert. Der 3-geschoßige Gebäudekörper verfügt über 6 hochwertige Gewerbe-/Loft-/Lagerflächen, die mit einem Lastenaufzug ebenerdig angedient werden. Aktuell steht die folgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 141 m² Gewerbe-/Loft-/Ausstellungsfläche (teilbar ab ca. 70 m²)
- im 1. Obergeschoss gelegen
- Zugang über das Treppenhaus oder den Lastenaufzug
- Andienung über einen Lastenaufzug im Obergeschoss und Loftbereich
- repräsentativer Eingangsbereich
- Raumhöhe ca. 5 m
- Pantry
- WC-Anlage
- sehr gute Belichtung über großzügige Fensterflächen

Des Weiteren steht im Erdgeschoss eine weitere ca. 70 m² große Gewerbefläche zur Vermietung an.

Es stehen begrenzte PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zur Anmietung zur Verfügung.

LOCATION

Das Gewerbe-/Loftobjekt liegt in absolut zentraler Lage nahe dem neuen Stadtentwicklungsprojekt Grasbrook, auf der Halbinsel Hamburg-Veddel. In dem neuen Stadtteil werden Wohnungen für ca. 6.000 Menschen und ca. 16.000 Arbeitsplätze geschaffen. Es wird Schulen, Kitas, Parks, Promenaden und Freizeiteinrichtungen geben. Diese zentrale Lage nahe der Hamburger Innenstadt und trotzdem verkehrstechnisch direkt an die Autobahn, S- und U-Bahn angebunden, macht diesen Standort so attraktiv. Die Anschlussstelle HH-Veddel der A 255 ist ca. 400 m entfernt. Die Hamburger Innenstadt kann in ca. 10 Minuten, die U-/S-Bahn in ca. 1

km Entfernung erreicht werden.

EQUIPMENT

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine Neubauplanung handelt.

ADDITIONAL INFORMATION

ab Juni/Juli 2023 verfügbar.
Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

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.

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

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

IMAGES



Loft-/Büro Beispiel



Beispielbild



Loft-/Büro Beispiel



Loft-/Büro Beispiel



Loft-/Büro Beispiel