



ca. 70 m² hochwertige Büro-/Loft-/Gewerbefläche in modernem Gewerbecampus

OBJECT ID

698/Eh8

MAIN CRITERIA

Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	70 m ²
Available office space	70 m ²
Available from	Ab 01.04.2026!
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 Gesamtmietfläche 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 angeboten werden. Aktuell steht die folgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 70 m² Büro-/Loft-/Gewerbefläche
- im 1. Obergeschoss rechts gelegen
- Personenzugang über das Treppenhaus oder den Lastenaufzug
- Andienung über einen Lastenaufzug im Obergeschoss und Loftbereich
- repräsentativer Eingangsbereich
- Raumhöhe ca. 5 m
- Pantry und WC-Anlage vorhanden
- sehr gute Belichtung über großzügige Fensterflächen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

LOCATION

Das Objekt 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**ENERGIEAUSWEIS**

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

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Ab 01.04.2026!

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



Beispielbild