



**ca. 247 m² gepflegtes Büro (teilbar in ca. 119 m² und ca. 128 m²)
 und ca. 82 m² Lager im UG**

OBJECT ID

116/G1

MAIN CRITERIA

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	329 m ²
Available storage space	82 m ²
Available office space	247 m ²
Divisible from	119 m ²
Year of construction	1971
Energy certificate	Energy consumption certificate

COSTS

Brokerage

provisionsfrei für den Mieter!

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 einem ca. 36.355 m² großen Gewerbegrundstück wurden im Jahr 1971 ebenerdige Hallenflächen sowie ein 4-geschossiges Bürogebäude errichtet. Die Gesamtmietflächen betragen ca. 18.555 m², wobei die Hallenflächen komplett vermietet sind. Derzeit stehen straßenseitig, im Bürogebäude folgende Mietflächen zur Anmietung zur Verfügung:

- ca. 128 m² Büro-/Sozialfläche im EG
- ca. 119 m² Büro-/Sozialfläche im EG
- ca. 82 m² Lager-/Archivfläche im UG
- Flächen im EG liegen nebeneinander
- eine Anmietung kann einzeln oder zusammenhängend erfolgen
- Beheizung über Ölzentralheizung, Raumaufteilung flexibel
- außenliegender Sonnenschutz, abgehängte Decke, Bodenbelag: Nadelfilz
- getrennte Damen- und Herren-WC Anlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Pantry zur gemeinschaftlichen Nutzung
- eigener Zugang über den Haupteingang oder über den Nebeneingang
- Lagerfläche im UG über eine Treppe zu erreichen
- Deckenhöhe im UG ca. 2,85 m

Es können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

LOCATION

Das Objekt befindet sich in Hamburg - Billstedt, direkt angrenzend an das Industriegebiet Billbrook. Durch diesen zentralen Standort im Hamburger Osten ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben. Diese Lage sichert eine gute Anbindung an die Autobahnen 1, 7 und 24 und die Bergedorfer Straße (B 5). Weiterhin ist von diesem Standort aus der Hafen und die Hamburger City zügig zu erreichen. Ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die U-Bahn "Billstedt" sowie Busse gegeben.

EQUIPMENT

ENERGIEAUSWEIS
Energieausweis Art: Verbrauchsausweis
Endenergiewert: 146,60 kWh/(m²*a)
Energieträger: ÖL
Endenergiewert Strom: 46,60 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 99,80 kWh/(m²*a)

ADDITIONAL INFORMATION

Energieausweis gültig bis: 2024

Anmietbar ab 01. September 2023!
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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

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
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



Büro EG 1



Büro EG 2



Büro EG 3