



**ca. 247 m<sup>2</sup> renovierte Büro-/Sozialflächen im 2. OG und ca. 82 m<sup>2</sup> Lagerfläche im UG**

**OBJECT ID**

116/G1

**MAIN CRITERIA**

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	329 m <sup>2</sup>
Available storage space	82 m <sup>2</sup>
Available office space	247 m <sup>2</sup>
Available from	ca. 3 Monate nach Vertragsabschluss.
Year of construction	1971
Energy certificate	Energy consumption certificate
Consumption index	146,60

**COSTS**

Brokerage

provisionsfrei für den 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**

Auf einem ca. 36.355 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück wurden im Jahr 1971 ebenerdige Hallenflächen sowie ein 4-geschossiges Bürogebäude errichtet. Die Gesamtmietflächen betragen ca. 18.555 m<sup>2</sup>, wobei die Hallenflächen komplett vermietet sind. Derzeit stehen straßenseitig, im Bürogebäude folgende Mietflächen zur Anmietung zur Verfügung:

- ca. 247 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. OG
- ca. 82 m<sup>2</sup> Lager-/Archivfläche im UG
- vollständige Renovierung der Büroflächen nach Vertragsabschluss
- Aufteilung und Ausstattung nach Mieterwunsch möglich
- Zugang über ein Treppenhaus sowie Personenaufzug
- Beheizung über Ölzentralheizung
- außenliegender Sonnenschutz
- getrennte Damen- und Herren-WC Anlagen
- Lager-/Archivfläche im UG über eine Treppe zu erreichen
- Deckenhöhe im UG ca. 2,85 m

Es können bis zu ca. 4 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**

getrennte Damen- und Herren-WCs, Heizung, Kabelkanal, Lkw-Zufahrt, Pkw-Stellplätze, Teeküche

**ADDITIONAL INFORMATION**

ca. 3 Monate nach Vertragsabschluss.  
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!

#### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 146,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: ÖL

Endenergiewert Strom: 46,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 99,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis gültig bis: 2024

#### 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:

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