



**ab ca. 113 m<sup>2</sup> bis ca. 263 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen in verkehrsgünstiger Lage**

**OBJECT ID**

1381/Eh1

**MAIN CRITERIA**

Address	25337 Elmshorn
Object type	Rental property
Total area	263 m <sup>2</sup>
Available office space	263 m <sup>2</sup>
Divisible from	100 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

**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 (40) 3256650  
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

**DESCRIPTION**

Auf dem verkehrsgünstig gelegenen Grundstück wurde ein hochwertiges Gewerbeobjekt mit Lager-/ Fertigungsflächen sowie angrenzenden Büro-/Sozialflächen errichtet. Derzeit stehen auf dem Grundstück die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

ca. 113 m<sup>2</sup> bis ca. 263 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 1. OG

- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- teilweise klimatisiert
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

Es können bei Interesse auch Hallenflächen mit einer Größenordnung von ca. 880 m<sup>2</sup> angemietet werden.

**LOCATION**

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in einem Gewerbegebiet in Elmshorn West. Von hier aus ist die Anschlussstelle der A23 "Elmshorn" zügig zu erreichen und bietet eine weitere Verbindung an die A7, welche Hamburg mit Flensburg, Kiel und Hannover verbindet. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit an die Regionalbahn.

**EQUIPMENT****ENERGIEAUSWEIS**

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

**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.

## IMPRINT

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.

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](mailto: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.