



## ca. 142 m<sup>2</sup> moderne Büro-/Sozialflächen in verkehrsgünstiger Lage

### OBJECT ID

290/Eh2

### MAIN CRITERIA

Address	22525 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	142 m <sup>2</sup>
Available office space	142 m <sup>2</sup>
Year of construction	2008
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate

### 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 zentral gelegenen Grundstück ist ein Gewerbehof mit mehreren modernen Hallenflächen sowie einem ansprechenden Bürogebäude an der Grundstücksfront entstanden. Durch laufend durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen befinden sich die Gebäudeflächen in einem sehr gepflegten Zustand. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Anmietung zur Verfügung:

- ca. 142 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im Erdgeschoss gelegen
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- repräsentativer Eingangsbereich
- moderne Ausstattung
- EDV-Verkabelung vorhanden
- Teppichbodenbelag
- teilweise LED-Beleuchtung
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- nahezu bodentiefe Fenster

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

**LOCATION**

Die Gewerbefläche befindet sich zentral gelegen im Hamburger Stadtteil Stellingen. Von hieraus erreichen Sie die in wenigen Autominuten entfernte Anschlussstelle HH-Stellingen der BAB 7 (Richtung Hannover, Bremen, Flensburg, Kiel). Über die Kieler Straße (B 4) sind der Hamburger Innenstadtbereich sowie das Hafengebiet schnell zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch S-/U-Bahnen und Busse.

**EQUIPMENT**

**ENERGIEAUSWEIS**  
Energieausweis Art: Verbrauchsausweis  
Endenergiewert: 145,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Erdgas  
Endenergiewert Strom: 53,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 92,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweis gültig bis: 26.02.2025

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

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.

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

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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Pantry



Büro