

ab ca. 251 m² bis ca. 528 m² funktionale Büro-/Sozialflächen

20539 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 020/Eh5



Bürofläche ca.: **528 m²** - Gesamtfläche ca.: **528 m²**





ab ca. 251 m² bis ca. 528 m² funktionale Büro-/Sozialflächen

Objekt ID	020/Eh5
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	528 m ²
Gesamtfläche ca.	528 m ²
Teilbar ab	251 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die angebotenen Flächen befindet sich in einem Gewerbepark nahe der Elbbrücken mit optimaler Anbindung an das Hamburger Innenstadtgebiet sowie den Hamburger Hafen. Auf dem Areal haben sich über ca. 100 Firmen mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt. Derzeit werden der gesamte Innenhof sowie die Gebäudefassaden umfangreich durch den Eigentümer saniert. Durch die Größe des Gewerbehofes haben die Mieter die Möglichkeit, sich auch zukünftig auf dem Grundstück zu verändern. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 277 m² Büro-/Sozialfläche im 1. OG

ca. 251 m² Büro-/Sozialfläche im 2. OG

- Zugang über ein Treppenhaus
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- getrennte Damen-und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- die Flächen können sowohl zusammenhängend, als auch getrennt voneinander angemietet werden

Bei Bedarf stehen auf dem Grundstück ausreichend PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

Ausstattung

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

Sonstiges

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.





Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in dem Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg - Rothenburgsort. Diese zentrale Lage sichert kurze Fahrtwege zu den Anschlussstellen der Autobahnen (A1 / A23 / A24 / A252), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich sowie der Hafen sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn, Bushaltestellen befinden sich jeweils ca. 100 m von den Einfahrten zum Gelände entfernt in der Billstraße und Großmannstraße, die S-Bahnstationen „Rothenburgsort“ und „Tiefstack“ sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.





Beispielbild

