

ca. 255 m² Büro-/Sozialflächen auf einem gepflegten Gewerbehof

20539 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 020/G1/E4/Eh1



Bürofläche ca.: 255 m² - Gesamtfläche ca.: 255 m²





ca. 255 m² Büro-/Sozialflächen auf einem gepflegten Gewerbehof

Objekt ID	020/G1/E4/Eh1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	255 m ²
Gesamtfläche ca.	255 m ²
Teilbar ab	255 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 wird der gesamte Innenhof sowie die Gebäudefassade umfangreich durch den Eigentümer saniert. Durch die Gesamtmietflächengröße des Gewerbehofes haben die Mieter die Möglichkeit, sich auch zukünftig auf dem Grundstück zu verändern. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 255 m² Büro-/Sozialflächen
- im 2. Obergeschoss gelegen
- Personenaufzug vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküche

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

Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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.

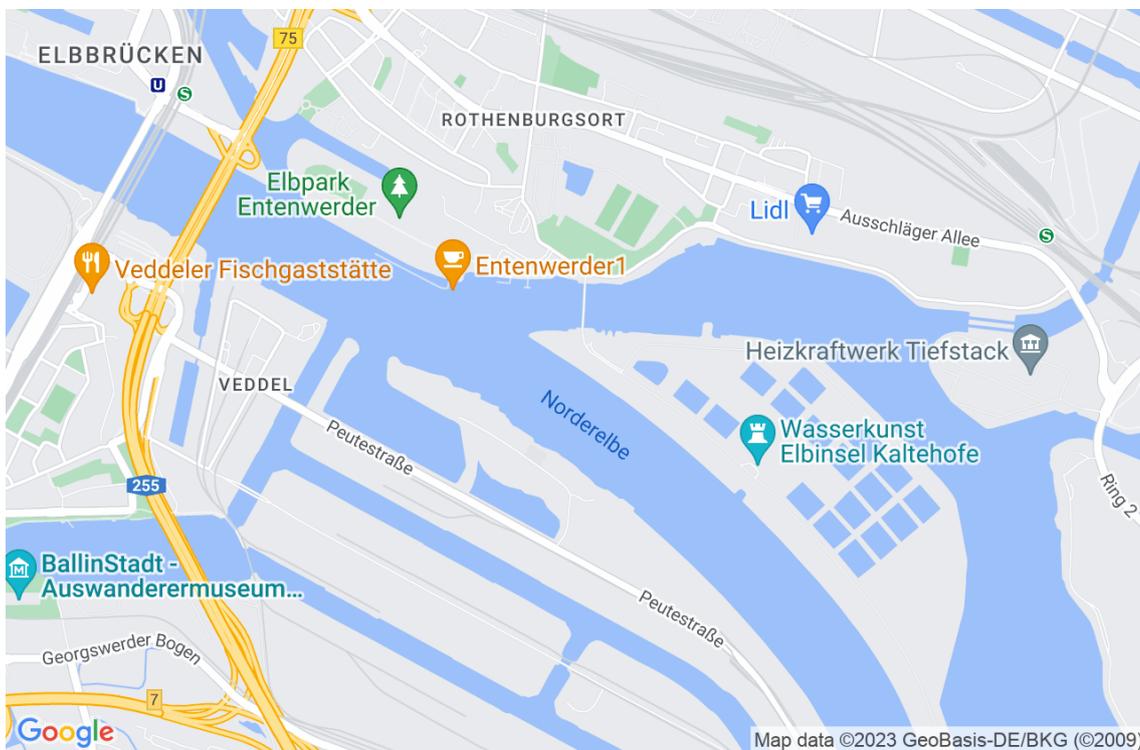
Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom 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 / A255), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich, der Hafen/Freihafen und der Großmarkt für Blumen/Obst/Gemüse 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.





Büro

