

ca. 80 m² Atelier-/Gewerbe-/Bürofläche in einem zentrumstnah gelegenen Gewerbepark

20539 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 020/G4/E5/Eh2



Bürofläche ca.: 80 m² - Gesamtfläche ca.: 80 m²





ca. 80 m² Atelier-/Gewerbe-/Bürofläche in einem zentrumsnah gelegenen Gewerbepark

Objekt ID	020/G4/E5/Eh2
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	80 m ²
Gesamtfläche ca.	80 m ²
Teilbar ab	80 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, 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 mehr als 100 Firmen mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt. Durch die Größe 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. 80 m² Atelier-/Gewerbefläche

- im 3. Obergeschoss gelegen
- Zugang über ein Treppenhaus sowie Personenaufzug möglich
- aufgeteilt auf mehrere Räume
- Pantry
- WC-Anlage vorhanden

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

Ausstattung

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energiebedarf Wärme: 416 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom: 12 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart: Erdgas

Baujahr: 1943

Gültig bis: 02.07.2024

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.

Energieausweis





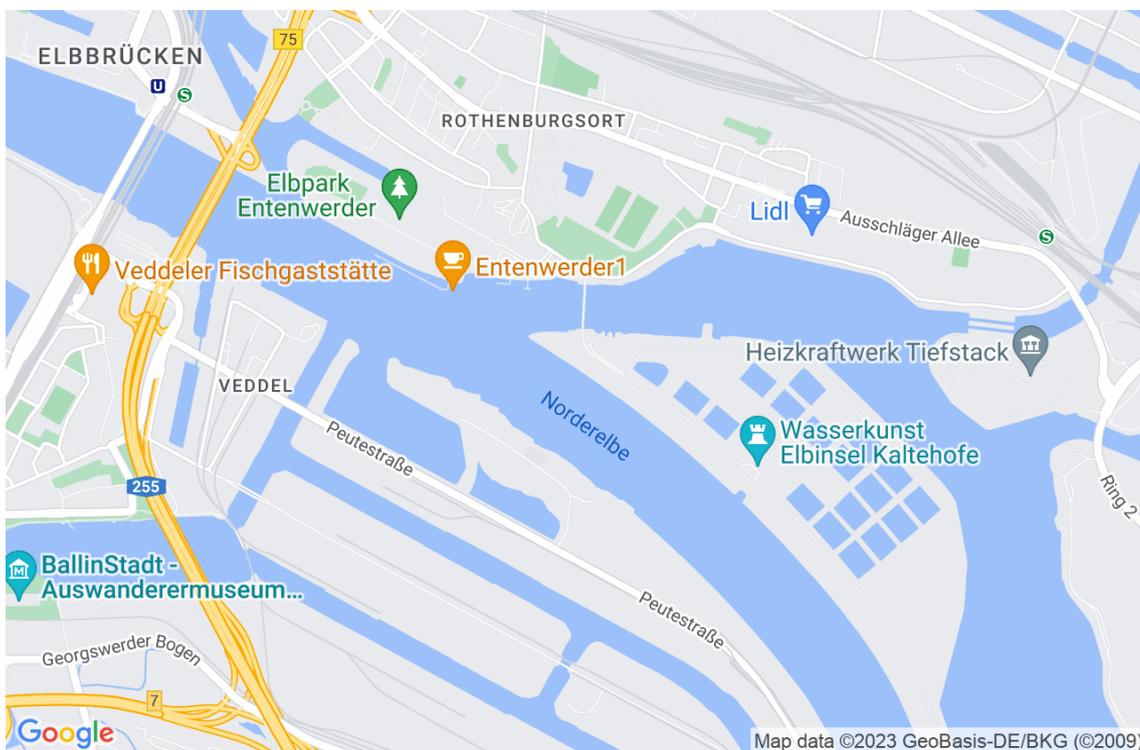
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.07.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1943
Endenergiebedarf	428,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	12,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	416,00 kWh/(m ² ·a)





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 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 in unmittelbarer Nähe, die S-Bahnstationen "Rothenburgsort" und "Tiefstack" sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.





Atelier

