JACOBI Immobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

hochwertige Büro-/Sozialflächen ab ca. 434 m² – ca. 1.590 m² in der HafenCity

20457 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1036



Bürofläche ca.: **2.098 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.098 m²**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650

hochwertige Büro-/Sozialflächen ab ca. 434 m² – ca. 1.590 m² in der HafenCity

Objekt ID	1036
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20457 Hamburg
Bürofläche ca.	2.098 m²
Gesamtfläche ca.	2.098 m²
Teilbar ab	434 m²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Kurzfristig od. nach Absprache anmietbar.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Kantine/Caféteria, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650

Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG
Die angebotenen Flächen befinden sich in einem gepflegten Büro-/Gewerbegebäude in zentraler Lage in der HafenCity. Das Gebäude wurde 2002 erstellt und verfügt über einen Riegel mit 7 Etagen und einen markanten Turm mit insgesamt 21 Etagen. Des Weiteren ist eine hauseigene Tiefgarage vorhanden. Tagsüber wird die repräsentative Lobby von einem Concierge-Dienst besetzt. Folgenden Flächen stehen derzeit zur Vermietung an:

Einheit 1:
ca. 434 m² Büro-/Sozialfläche im 2. OG
ca. 1.156 m² Büro-/Sozialfläche im 2. OG

Einheit 2:
ca. 508 m² Büro-/Sozialfläche im 4. OG

Stellplätze:
ca. 5 Stück Tiefgaragenstellplätze

- Flächen werden komplett renoviert an den neuen Mieter übergeben
- Glastüren und/ oder Türen mit Holzfurnieroberfläche und seitlichem Glasschwert
- Textiler Bodenbelag und Kunststoffbelag mit Parkettoptik
- LED Stehleuchten
- Akustikdeckensegel
- Pantry
- Hohlraumboden für EDV- und Elt-Verkabelung
- CAT 7 Verkabelung
- dt. Telekom u. Colt Telecom Anschlüsse im Haus
- innenliegender Sonnenschutz
- Kühlung über Umluftkühlgeräte (3. + 4. OG) im Turm
- Rauchmelder und ELA Anlage vorhanden

Es wird bevorzugt, dass die Flächen im 2. OG zusammenhängend vermietet werden.

Ausstattung

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis
Endenergiewert:98,10 kWh/(m²*a)
Energieträger:Fernwärme
Endenergiewert Strom:40,30 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 57,80 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 30.06.2030

Sonstiges

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650

Mietzeit nach Vereinbarung.

MIETSICHERHEIT
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.

Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

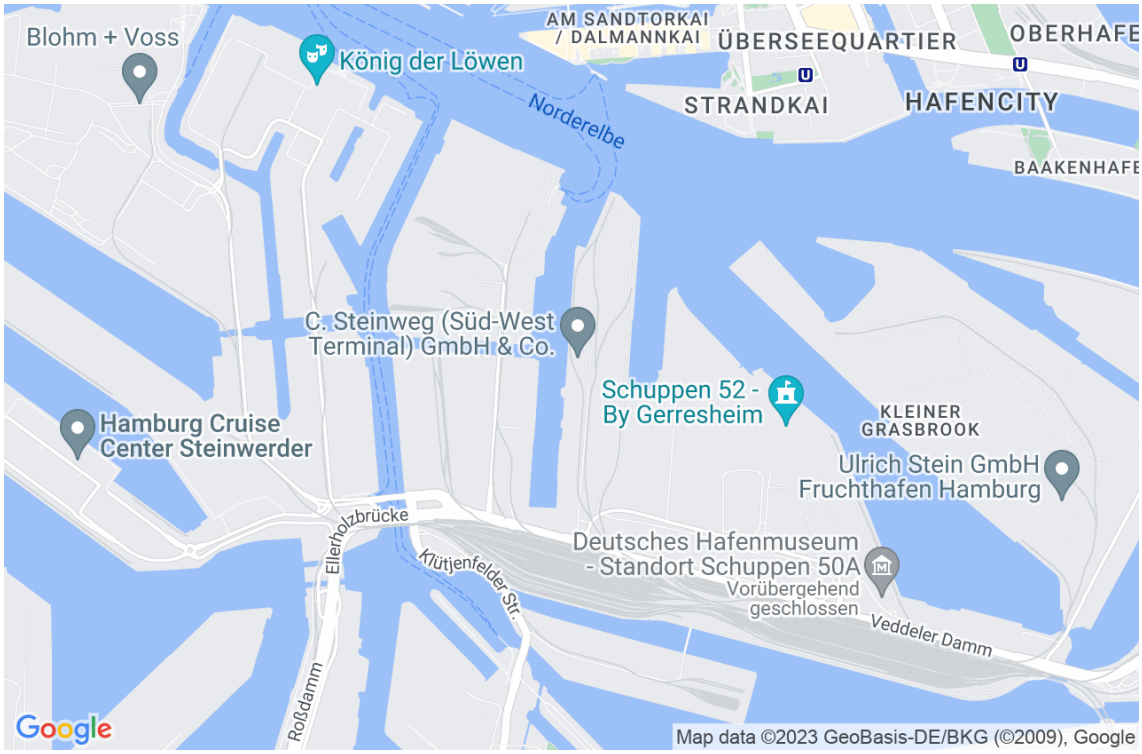
MAKLERPROVISION
Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.06.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Endenergieverbrauch	98,10 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Strom	40,30 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	57,80 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Lage

LAGE
Das Objekt befindet sich direkt am Beginn der Hafen-City, angrenzend an die historische Hamburger Speicherstadt. In dem neu entstandenen Stadtteil sind Geschäfte und Restaurants, eine U-Bahn-Anschluss, eine Uni und Kindertageseinrichtungen vorhanden. Durch die Nähe zur Hamburg Innenstadt wird die Attraktivität des Standortes noch erhöht. Eine gute Verkehrsanbindung besteht sowohl zur A 1 (Elbbrücken) wie auch zur A 7 (Othmarschen), die in jeweils 10 bis 15 Autominuten erreicht werden können. Die öffentlichen Verkehrsmittel, U-Bahn und Busse sind in naher Umgebung vorhanden.



Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650



Objekt-Bild

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650