



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

**ab ca. 297 m<sup>2</sup> – ca. 800 m<sup>2</sup> exklusive Büro-/  
Sozialflächen und ca. 584 m<sup>2</sup> Ladenfläche  
(teilbar ab ca. 194 m<sup>2</sup>) in ansprechender Lage**

20457 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1038



Bürofläche ca.: 1.682 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 2.326 m<sup>2</sup>





ab ca. 297 m<sup>2</sup> – ca. 800 m<sup>2</sup> exklusive Büro-/ Sozialflächen und ca. 584 m<sup>2</sup> Ladenfläche (teilbar ab ca. 194 m<sup>2</sup>) in ansprechender Lage

Objekt ID	1038
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20457 Hamburg
Bürofläche ca.	1.682 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	2.326 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	584 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	194 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache frei lieferbar.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter.
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Die angebotenen Büroflächen befinden sich in einem modernen Gebäude inmitten der Hafencity, in dem verschiedenste Nutzungen vertreten sind. Die Immobilie verfügt über eine eigene Tiefgarage, eine imposante Lobby mit Glasfassade und einer lichten Höhe von ca. 39 m sowie einen begrünten Innenhof. Folgende Flächen stehen derzeit zur Vermietung an:

- ca. 194 m<sup>2</sup> Ladenfläche im Erdgeschoss
- ca. 390 m<sup>2</sup> Ladenfläche im Erdgeschoss
- ca. 60 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Erdgeschoss
- ca. 373 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 6. OG
- ca. 800 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 7. OG
- ca. 509 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 9. OG
- Aufteilung und Ausstattung in Absprache mit dem Mieter
- Flächen werden renoviert übergeben
- voll ausgestattete Teeküchen auf Wunsch möglich
- Kühlung durch Betonkernaktivierung vorhanden
- individuell steuerbarer, außen liegender Sonnenschutz
- Raumhöhe ab ca. 3 m

Bei Bedarf können die Büroflächen zu Einzel-, Kombi- und Großraumbüros ausgebaut werden.

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

## Ausstattung

Energieausweis Art: Bedarfsausweis  
Endenergiewert: 8,11 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Fernwärme  
Endenergiewert Strom: 0,48 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Endenergiewert Wärme: 7,63 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig bis: 08.12.2020  
Baujahr: 2007

## 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.

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

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





## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.12.2020
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Endenergiebedarf	8,11 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	0,48 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	7,63 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





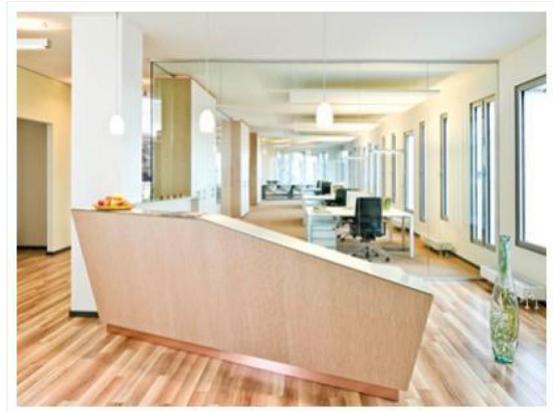
## Lage

Das Objekt befindet sich in der Hamburger Hafen-City und bietet dadurch kurze Wege in die Hamburger Innenstadt. Eine gute Verkehrsanbindung besteht sowohl zur A 1, "Elbbrücken" als auch zur A 7, "Othmarschen", die in jeweils 10 bis 15 Autominuten erreicht werden können. Die öffentlichen Verkehrsmittel, wie U-Bahn und Busse sind in nächster Nähe vorhanden.





Ausbaubeispiel 1



Ausbaubeispiel 1

