

**ca. 165 m² Büro-/Wohnfläche im 2.
Obergeschoss eines Bürogebäudes nahe der
Elbbrücken**

20539 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1235/Eh3



Bürofläche ca.: 165 m² - Gesamtfläche ca.: 165 m²





ca. 165 m² Büro-/Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines Bürogebäudes
nahe der Elbbrücken

Objekt ID	1235/Eh3
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	165 m ²
Gesamtfläche ca.	165 m ²
Teilbar ab	165 m ²
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf einem ca. 6.006 m² großen Industriegrundstück wurden in den Jahren 1957 und 1918 Lager-/Fertigungsflächen sowie ein Bürogebäude errichtet. Das Gewerbeobjekt wird derzeit umfangreich durch den Vermieter renoviert. Die nachfolgenden Flächen stehen aktuell noch zur Anmietung zur Verfügung:

ca. 165 m² Büro-/Wohnfläche

- im 2. Obergeschoss gelegen
- renoviert
- Zugang über ein repräsentatives, großzügiges Treppenhaus
- Personenaufzug vorhanden
- hochwertige Einbauküche vorhanden
- saniertes Badezimmer
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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 Objekt ist in zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort gelegen. Die Elbbrücken (BAB-Anschlussstelle „Veddel“ der A 255) sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn. Das Hamburger Hafengebiet als auch die Innenstadt sind zügig zu erreichen.





Wohnbüro

