



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

**ab ca. 391 m² bis ca. 2.800 m²
Büro-/Sozialflächen in einem gepflegten
Gewerbekomplex**

22525 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1306/Eh3



Bürofläche ca.: **2.800 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.800 m²**





ab ca. 391 m² bis ca. 2.800 m² Büro-/Sozialflächen in einem gepflegten Gewerbecomplex

Objekt ID	1306/Eh3
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22525 Hamburg
Bürofläche ca.	2.800 m ²
Gesamtfläche ca.	2.800 m ²
Teilbar ab	391 m ²
Baujahr	1998
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

Auf dem ca. 8.800 m² großen Grundstück im nordwestlich in Hamburg gelegenen Stadtteil "Bahrenfeld" wurde im Jahr 1998 ein Lager-/Logistikkomplex mit angrenzenden Büro-/ Serviceflächen errichtet. Das Grundstück ist über zwei Zufahrten erreichbar und der Gebäudekomplex vollständig umfahrbar. Dadurch ist ein reibungsloser Anlieferungsverkehr gewährleistet. Die hauseigene Tiefgarage sowie das Parkdeck bieten mit insgesamt ca. 225 PKW-Stellplätzen ausreichend Parkfläche. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 2.800 m² Büro-/Sozialflächen (teilbar ab ca. 391 m²)

- aufgeteilt in:

- 1. Obergeschoss: ca. 391 m²
- 2. Obergeschoss: ca. 1.206 m²
- 3. Obergeschoss: ca. 1.203 m²

- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus und Personenaufzug
- durchflutet mit natürlichem Tageslicht
- flexibel nutzbar
- Bodentanks vorhanden
- außen- und innenliegender Sonnenschutz
- Sanitärkerne und Pantry-Anschlüsse je Geschoss vorhanden
- Deckenhöhe ca. 3,7 m OKB, abgehängte Decke
- Aufteilung nach Mieterwunsch möglich

Bei Bedarf können derzeit noch bis zu ca. 125 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage oder auf dem Parkdeck angemietet werden.

Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé 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.

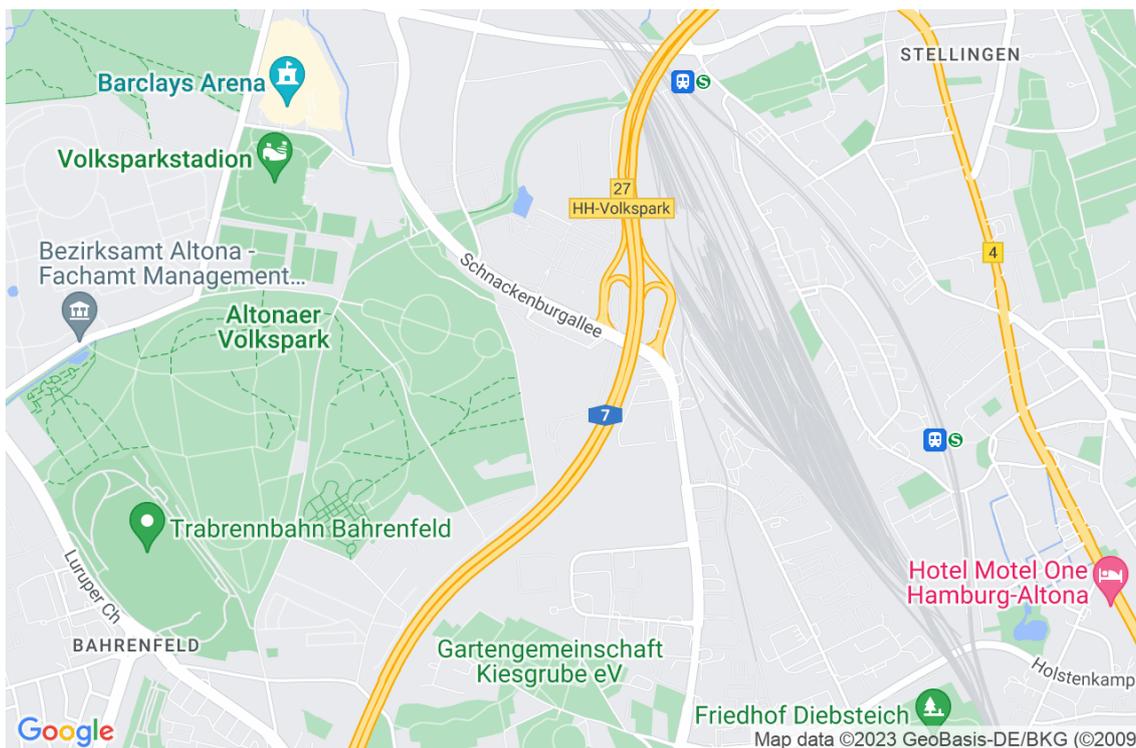
Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.





Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in zentraler nordwestlicher Lage von Hamburg im Stadtteil Bahrenfeld. Die Autobahn 7, die Hamburg mit Bremen, Flensburg und Kiel verbindet, ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die Hamburger Innenstadt kann in nur ca. 13 Fahrminuten, sowie der Hamburger Flughafen in nur ca. 16 Fahrminuten erreicht werden. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Busse und in Verbindung damit zu S-Bahnlinien gewährleistet.





Büro

