

ca. 260 m² Büro-/Sozialflächen mit sehr guten Verkehrsanbindungen

22113 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1338/Eh12



Bürofläche ca.: **260 m²** - Gesamtfläche ca.: **260 m²**





ca. 260 m² Büro-/Sozialflächen mit sehr guten Verkehrsanbindungen

Objekt ID	1338/Eh12
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22113 Hamburg
Bürofläche ca.	260 m ²
Gesamtfläche ca.	260 m ²
Teilbar ab	260 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3,00 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt)
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem ca. 19.624 m² großen Industriegrundstück ist ein Gewerbehof bestehend aus mehreren Gebäuden mit Lager-/Fertigungs-/Werkstatt- und Büroflächen entstanden. Die Gebäude weisen einen besonderen Altbaucharme auf, da sie in massiver Bauweise mit einer Rotklinker-Backsteinfassade erbaut wurden. Auf dem Grundstück haben sich zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt, die für einen vielfältigen Mietermix sorgen. Der Eigentümer der Immobilie hat das Areal im Jahr 2022 erworben und wird die Flächen sukzessive durch Sanierungsarbeiten an die heutigen Standards anpassen, sodass zukünftige Mieter die Flächen in einem guten und gepflegten Zustand übernehmen können. Derzeit steht noch die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 260 m² Büro-/Sozialflächen im Erdgeschoss

- repräsentativer Personenzugang
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- Büroräume durch Glastrennwände unterteilt
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- renoviert

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

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, weitere Büro- oder Lagerflächen auf dem Grundstück anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

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

Die angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral in dem Hamburger Stadtteil Billbrook. Diese Lage sichert kurze Fahrwege zu den BAB-Anschlussstellen "Hamburg – Moorfleet" und "Hamburg – Billstedt" der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt ist über die Bergedorfer Straße (B 5) ebenso wie das Hafengebiet zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zu S- und U-Bahn.





Büro

