



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

# ab ca. 218 m<sup>2</sup> bis ca. 558 m<sup>2</sup> individuell nutzbare **Gewerbe-/Büroflächen**

22525 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1347/Eh4



Bürofläche ca.: **558 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **558 m<sup>2</sup>**





ab ca. 218 m<sup>2</sup> bis ca. 558 m<sup>2</sup> individuell nutzbare Gewerbe-/Büroflächen

Objekt ID	1347/Eh4
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22525 Hamburg
Bürofläche ca.	558 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	558 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	218 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem sehr verkehrsgünstig gelegenen Grundstück wurden ansprechende Gewerbe-/Lager-/Ausstellungs- und Büroflächen errichtet, die eine vielseitige Nutzbarkeit bieten. Das Objekt verfügt zur Straßenseite über eine großzügige Fensterfassade sowie zentriert über einen charakteristischen Büroturm, der dem Objekt ein besonderes Erscheinungsbild verleiht. Das Objekt wurde kürzlich von einem neuen Eigentümer übernommen, welcher noch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen wird, sodass ein zukünftiger Mieter die Flächen in einem sehr guten Zustand übernimmt. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 218 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im EG

ca. 340 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. OG

- Zugang über ein gemeinschaftlich genutztes Treppenhaus
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen auf jeder Etage
- getrennte Damen- und Herren-Umkleideräume
- Pantrys vorhanden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen sowie Oberlichter
- vielseitige Nutzbarkeit
- die Flächen können bei Bedarf vollständig entkernt werden, sodass eine neue Raumaufteilung nach Mieterwunsch entstehen kann

Bei Bedarf können des Weiteren 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 4 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.

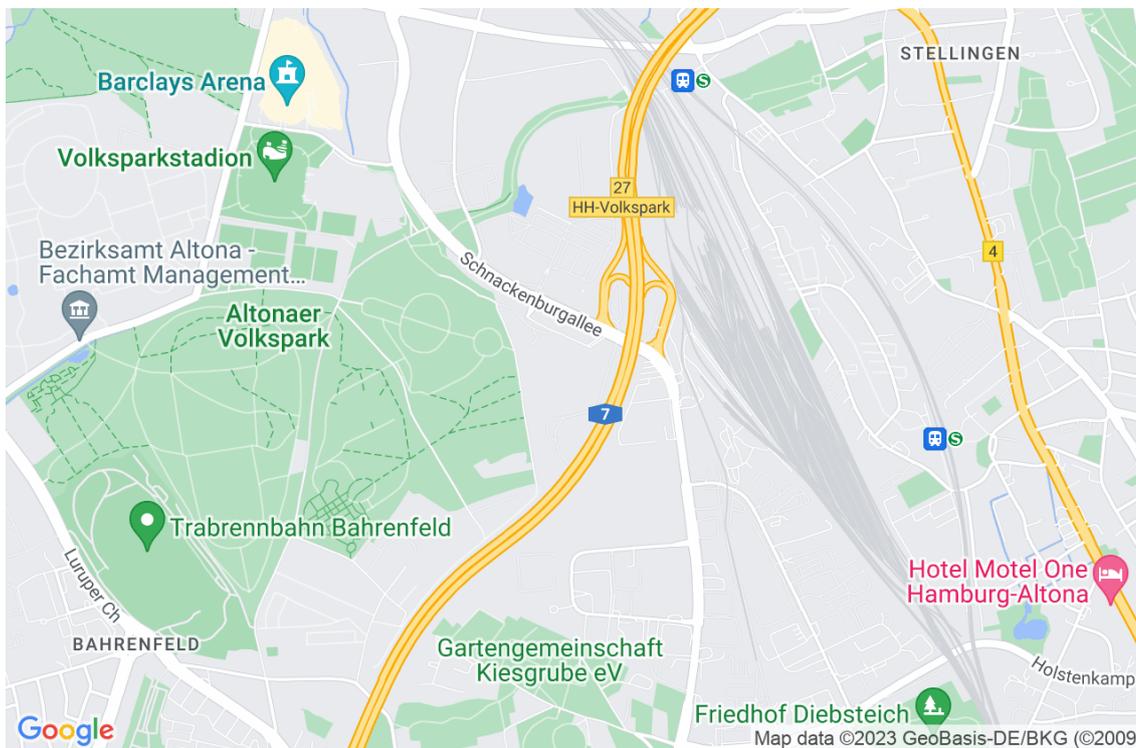
Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!





## Lage

Das Objekt befindet sich in einem kleinen Gewerbegebiet im Hamburger Stadtteil Bahrenfeld. Die Innenstadt und das Umland sind von hier aus schnell mit dem PKW zu erreichen. Die Anbindung an die BAB 7 und die Erreichbarkeit des Flughafens sind als gut zu bezeichnen. Einen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr bieten die S-Bahnstation "Diebsteich" sowie die Buslinien 183/283 in Richtung Altona, deren Haltestellen in wenigen Minuten zu erreichen sind. Durch die Verlegung des Bahnhofes Altona nach Diebsteich (ca. 500 m Luftlinie) wird der Standort zukünftig noch einmal aufgewertet.





Büro

