



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

## ca. 400 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen mit Industriecharakter

20539 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1414/Eh4



Bürofläche ca.: 400 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 400 m<sup>2</sup>





## ca. 400 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen mit Industriecharakter

Objekt ID	1414/Eh4
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	400 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	400 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	400 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Fernblick, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Es handelt sich bei diesem Objekt um ein mehrgeschossiges Bürogebäude mit Industriecharakter. In unterem Gebäudebereich befinden sich Lager-/ Fertigungsflächen. Folgende Flächen stehen zurzeit zur Vermietung an:

- ca. 400 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 3. Obergeschoss gelegen
- Personenaufzüge vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- Raumaufteilung flexibel

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

## Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung 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.

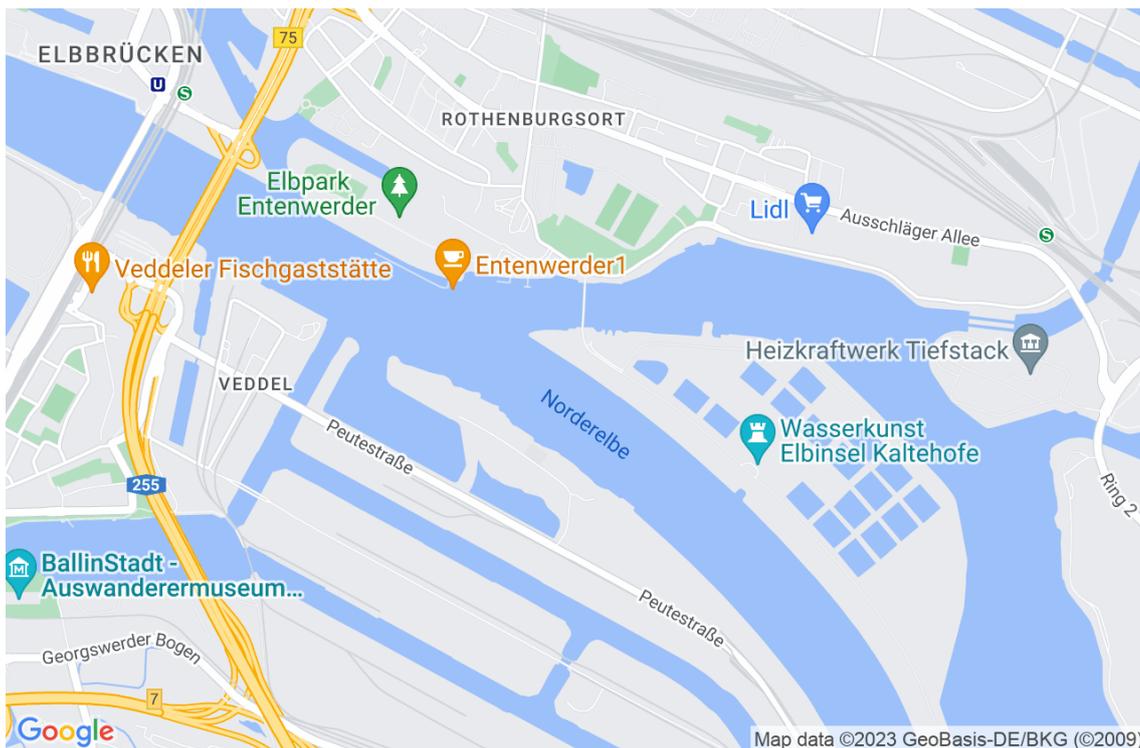
Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom 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 252) 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.





Büro

