



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

# **-Solitärobject- ca. 599 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen, ca. 115 m<sup>2</sup> Keller-/Garage und ca. 502 m<sup>2</sup> Garten**

22087 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1420



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

Bürofläche ca.: **599 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **1.216 m<sup>2</sup>**





-Solitärobjekt- ca. 599 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen, ca. 115 m<sup>2</sup>  
Keller-/Garage und ca. 502 m<sup>2</sup> Garten

Objekt ID	1420
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22087 Hamburg
Bürofläche ca.	599 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.216 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	115 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	502 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.216 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garten, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem unmittelbar in exklusiver Lage, direkt an der Außenalster gelegenen Grundstück wurde ein 4 geschossiges Bürogebäude in ansprechender Architektur errichtet. Die champagnerfarbene, mit Stuck versehene Außenfassade hebt das Objekt in Verbindung mit den edel verzierten Sprossenfenstern besonders hervor und bietet einem zukünftigen Mieter ein hervorragendes, repräsentatives äußeres Erscheinungsbild. Das Objekt ist zudem voll unterkellert und bietet so zusätzlichen Stauraum sowie eine kleine PKW-Garage. Des Weiteren befindet sich auf der Gebäuderückseite ein liebevoll grün angelegter Innenhof, der für kurze Auszeiten aus dem Arbeitsalltag einlädt. Das zur Vermietung anstehende Solitärobjekt gestaltet sich wie folgt:

ca. 115 m<sup>2</sup> Keller-/Garagenfläche im KG  
ca. 165 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG  
ca. 147 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 1. OG  
ca. 147 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 2. OG  
ca. 140 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 3. OG

ca. 714 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
zzgl. ca. 502 m<sup>2</sup> Garten-/Innenhoffläche

### Flächendetails:

- Zugang über einen repräsentativen Personenzugang sowie Treppenhaus mit Personenaufzug
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Deckenhöhen ca. 3 m - ca. 4 m
- Solitärobjekt
- begrünter Innenhof sowie Balkone im 1. OG und 2. OG vorhanden
- Stuckverzierungen an Decken, Türen sowie im Treppenhaus, Altbaucharme
- teilweise hochwertiger Parkettfußboden mit edlem Fischgrätenmuster

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

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

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.

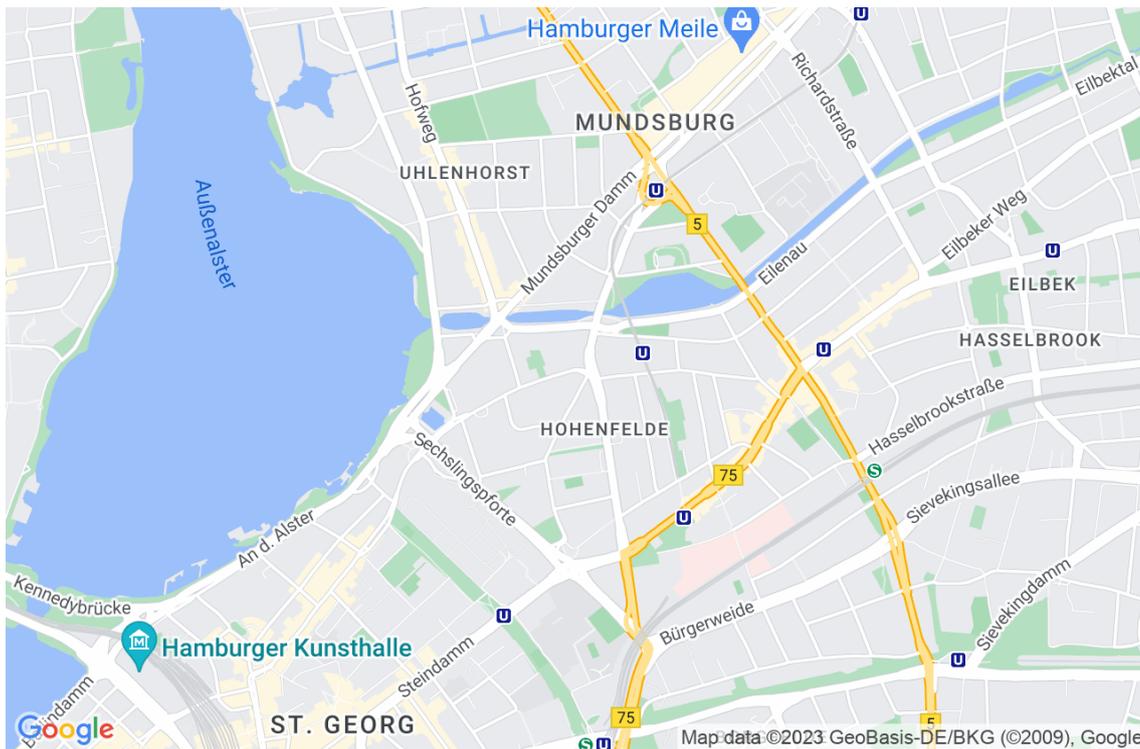
Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom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





## Lage

Das Objekt befindet sich in dem Hamburger Stadtteil "Uhlenhorst" in direkter Nähe zur Außenalster. Die Innenstadt, das EKZ „Hamburger Straße“ sowie auch die A1, die Hamburg mit Hannover und Bremen verbindet, sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und U-Bahnen. Die U-Bahn-Stationen „Mundsburg“ und „Umlandstraße“ befinden sich in unmittelbarer Nähe.





Beispielbild

