

ab ca. 151 m² – ca. 479 m² Büro-/Sozialflächen auf einem gepflegten Gewerbeareal

22045 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 247/G6/Eh1



Bürofläche ca.: 479 m² - Gesamtfläche ca.: 479 m²





ab ca. 151 m² – ca. 479 m² Büro-/Sozialflächen auf einem gepflegten Gewerbeareal

Objekt ID	247/G6/Eh1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22045 Hamburg
Bürofläche ca.	479 m ²
Gesamtfläche ca.	479 m ²
Teilbar ab	151 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Ab dem 01.09.2024 verfügbar.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Im östlichen Hamburger Stadtgebiet befindet sich der Gewerbepark bestehend aus mehreren Gebäuden mit Büro-/Sozialflächen sowie Lager-/Fertigungsflächen. Der Gewerbehof wurde parkähnlich mit gepflegter Begrünung angelegt. Es haben sich hier bereits mehrere namhafte Unternehmen angesiedelt. Derzeit stehen die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

ca. 151 m² Büro-/Sozialflächen
ca. 328 m² Büro-/Sozialflächen
ca. 479 m² GESAMT

Flächendetails:

- im 1. Obergeschoss gelegen
- Pantry
- EDV Verkabelung
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Die Flächen können einzeln oder zusammenhängend angemietet werden.

Des Weiteren können bei Bedarf Pkw-Stellplätze auf dem Gewerbehof angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

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 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.

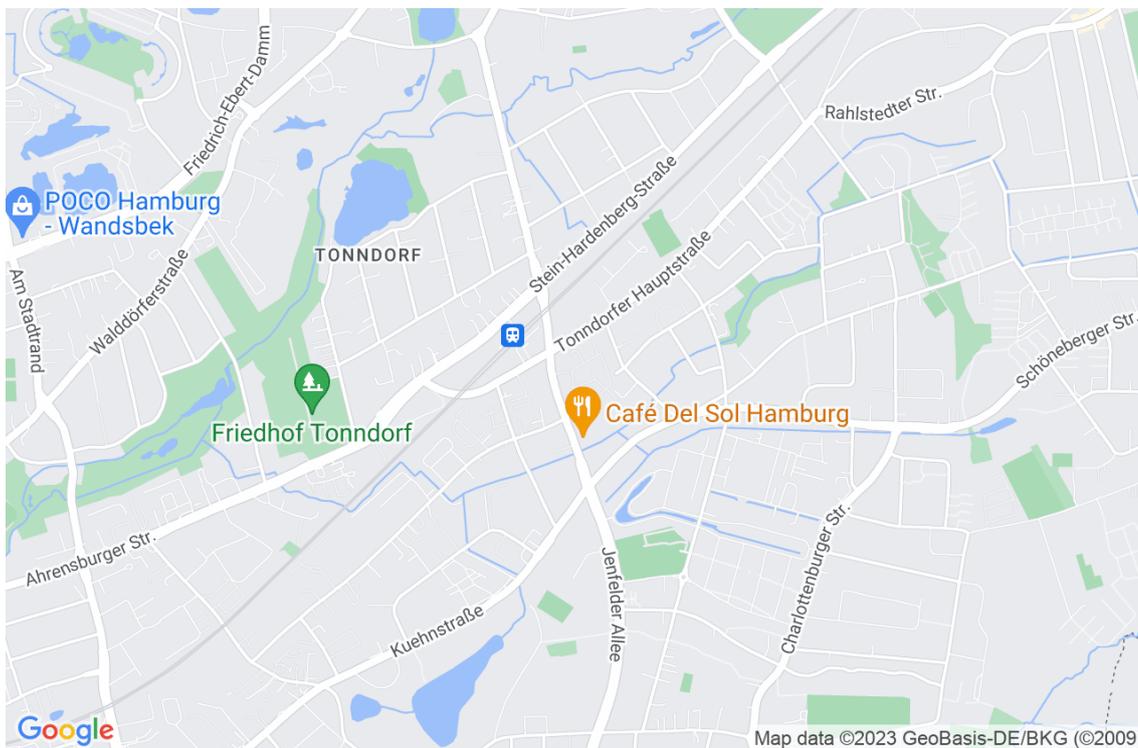
Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom 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 verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Wandsbek und ist über den Autobahnzubringer 'Jenfeld' der A 24 schnell erreichbar. Die A 24 in Verbindung mit der A 1 / A7 verbindet Hamburg mit Berlin, Lübeck, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt sowie das Hafengebiet sind über die nahegelegene B 75 ebenfalls schnell erreichbar. Durch die nahegelegene S-Bahnstation 'Tonndorf / Wandsbek-Ost' und durch Busverbindungen ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.





Beispielbild

