

# ca. 624 m<sup>2</sup> Büroflächen zentral im Hamburger Hafen gelegen

20457 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 390/E3



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE



## ca. 624 m<sup>2</sup> Büroflächen zentral im Hamburger Hafen gelegen

Objekt ID	390/E3
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20457 Hamburg
Bürofläche ca.	624 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	624 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	624 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Klimatisiert, Personenaufzug, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	Für den Mieter provisionsfrei!
Nebenkosten	2,75 EUR



## Objektbeschreibung

Die angebotenen Flächen befinden sich auf einem Gewerbe-/Industriegrundstück, das mit mehreren Lager-/Werkstatthallen und einem Bürogebäude bebaut ist. Die Gesamtfläche des Bürogebäudes umfasst ca. 6.260 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, welche in den Jahren 2007 und 2010 umfassend modernisiert worden sind. Derzeit stehen die folgenden Flächen zur Verfügung:

- ca. 624 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss
- moderne Ausstattung
- Aufteilung in Einzel- oder 2-3 Personen Büros
- EDV-Verkabelung (CAT 7) in Brüstungskanälen
- Parkettboden im Foyer sowie in den Fluren
- Teppichboden in den Büroräumen
- klimatisierte Büro-, Server- sowie Besprechungsräume
- großzügige Besprechungsräume
- Aluminiumfenster mit Wärmeschutz-Isolierglas
- Aufzugs- und Gegensprechanlage

Auf dem Grundstück stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

## 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.

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	1.363,60 kWh/(m <sup>2</sup> -a)



## Lage

Die angebotenen Flächen befinden sich im Hafen Hamburg, der zum Bezirk Hamburg-Mitte gehört. Die Autobahnen A 1, A 7 sowie die A 24 befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. In der Nähe sind die Hamburger Containerterminals gelegen. Die Hamburger Innenstadt ist durch den "Alten Elbtunnel" in kürzester Zeit zu erreichen. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die fußläufig gelegenen Buslinien 156 und 256 gegeben.





Büro

