

## ca. 863 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen mit guter Erreichbarkeit

20537 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 669/G4/E4



Bürofläche ca.: **863 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **863 m<sup>2</sup>**





## ca. 863 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen mit guter Erreichbarkeit

Objekt ID	669/G4/E4
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20537 Hamburg
Bürofläche ca.	863 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	863 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	863 m <sup>2</sup>
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter.
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Die angebotenen Flächen befinden sich in einem im Jahr 1988 fertiggestellten Büro-/ Geschäftshaus. Die Immobilie verfügt über Personen- und Lastenaufzüge sowie über mehrere Zugänge zu den PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage und im Innenhof. Die zur Vermietung anstehende Fläche teilt sich wie folgt auf:

Haus 2:

ca. 863 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche

- im 3. Obergeschoss gelegen
- Aufteilung nach Mieterwunsch
- integrierte Beleuchtungskörper oder Glamox-Pendelleuchten
- EDV-Kabelkanal in Brüstungshöhe
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- strapazierfähiger Teppichboden
- Personenaufzug vorhanden
- Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück oder in der Tiefgarage angemietet werden.

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 65,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Fernwärme

Endenergiewert Strom: 7,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 58,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## 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!

Bei einer Vertragslaufzeit unter 60 Monaten beträgt die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes das 3-fache einer Monatsmiete (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.

## Energieausweis

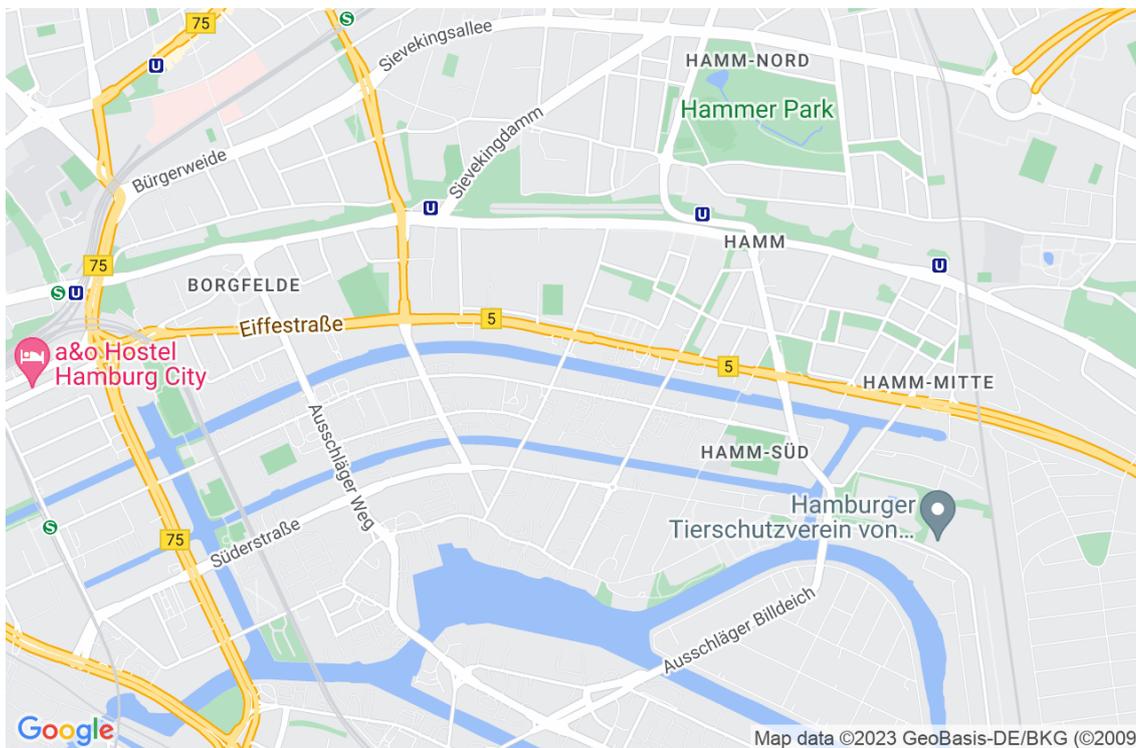
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.04.2024
Baujahr	1988
Endenergieverbrauch	65,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	7,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	58,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja





## Lage

Das Objekt befindet sich direkt an der B5, eine der Hauptverkehrsstraßen in Hamburg. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Hamburger Innenstadt, zum Großmarkt sowie zum Hafen. Die BAB-Anschlussstellen Hamburg-Veddel (Elbbrücken), Hamburg-Horn und Hamburg-Billstedt sind in wenigen Minuten zu erreichen und verbinden Hamburg mit Hannover, Bremen, Lübeck und Berlin. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz wird durch die nur wenige Gehminuten entfernte U-Bahnstation "Rauhes Haus" und durch Buslinien in unmittelbarer Nähe gestellt.





Büro 9

