



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

ca. 70 m² hochwertige Gewerbe-/Loftfläche auf einem beliebten Gewerbehof

20539 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 698/Eh14



Bürofläche ca.: **70 m²** - Gesamtfläche ca.: **70 m²**





ca. 70 m² hochwertige Gewerbe-/Loftfläche auf einem beliebten Gewerbehof

Objekt ID	698/Eh14
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	70 m ²
Gesamtfläche ca.	70 m ²
Teilbar ab	70 m ²
Baujahr	2023
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Räume veränderbar, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Der ELBCRAFT Gewerbecampus ist seit seiner Errichtung im Jahr 2016, auf einem ca. 2.076 m² großen Industriegrundstück, eine bekannte Adresse auf der Halbinsel Veddel. Die Flächen sind seit ihrer Erbauung durchweg vermietet. Die modernen und hochwertigen Lager-/ Fertigungsflächen mit angrenzenden Büro-/ Sozialflächen in Form von sechs Townhäusern verfügen jeder über eine eigene postalische Hausnummer, was den "Reihenhauscharakter" unterstreicht. Durch die ansprechende und moderne Architektur im Fabrikstil, verbunden mit der Klinkerfassade wird dem Objekt eine eigene herausstechende Identität verliehen.

Im Jahr 2023 wurde das seit 2016 bestehende Gebäude aufgrund der starken Nachfrage nach innovativen Gewerbeflächen um einen dreigeschossigen Gebäudekörper erweitert, der mehrere Gewerbe- und Loftflächen mit einer ansprechenden Architektur umfasst. Es wurden somit insgesamt sechs hochwertige Gewerbe- und Loftflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 421 m² geschaffen. Derzeit steht die folgende Mieteinheit in dem Gebäude zur Vermietung an:

ca. 70 m² Gewerbe-/Loftfläche

- im 2. Obergeschoss gelegen
- Zweitbezug nach Neubau
- Zugang über das Treppenhaus oder den Lastenaufzug
- Andienung über einen Lastenaufzug im Obergeschoss und Loftbereich
- repräsentativer Eingangsbereich
- Raumhöhe ca. 5 m
- Pantry
- WC-Anlage
- sehr gute Belichtung über großzügige Fensterflächen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

Sonstiges

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.





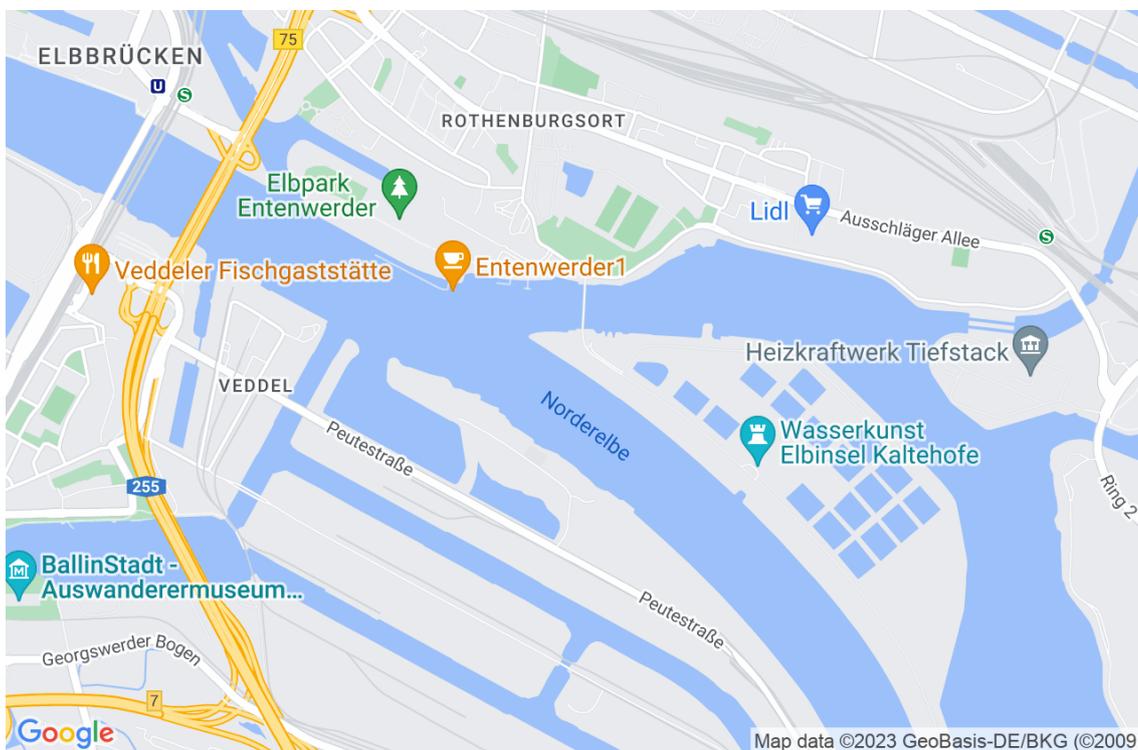
Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom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





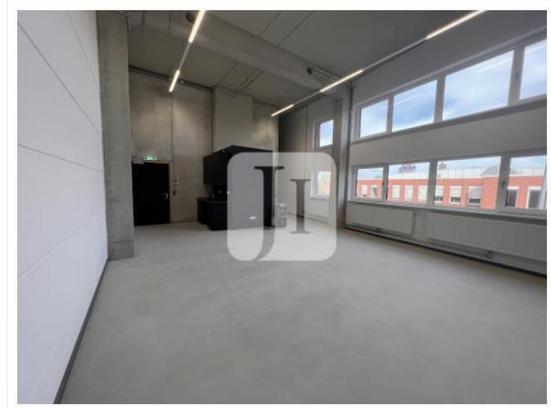
Lage

Das Objekt liegt in absolut zentraler Lage nahe dem neuen Stadtentwicklungsprojekt Grasbrook, auf der Halbinsel Hamburg-Veddel. In dem neuen Stadtteil werden Wohnungen für ca. 6.000 Menschen und ca. 16.000 Arbeitsplätze geschaffen. Es wird Schulen, Kitas, Parks, Promenaden und Freizeiteinrichtungen geben. Diese zentrale Lage nahe der Hamburger Innenstadt und trotzdem verkehrstechnisch direkt an die Autobahn, S- und U-Bahn angebunden, macht diesen Standort so attraktiv. Die Anschlussstelle HH-Veddel der A 255 ist ca. 400 m entfernt. Die Hamburger Innenstadt kann in ca. 10 Minuten, die U-/S-Bahn in ca. 1 km Entfernung erreicht werden.





Außenbild



Gewerbefläche

