



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

ca. 230 m² renovierte Büro-/Gewerbeflächen direkt am Mittelkanal

20537 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 745



Bürofläche ca.: **230 m²** - Gesamtfläche ca.: **230 m²**





ca. 230 m² renovierte Büro-/Gewerbeflächen direkt am Mittelkanal

Objekt ID	745
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20537 Hamburg
Bürofläche ca.	230 m ²
Gesamtfläche ca.	230 m ²
Teilbar ab	230 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Lastenaufzug, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die zur Verfügung stehende Fläche befindet sich in einem Büro-/ Geschäftsgebäude, welches direkt an den Mittelkanal angrenzt. Die Fläche wurde vollständig durch den Eigentümer renoviert. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 230 m² Büro-/Gewerbefläche im 3. OG

- ebenerdiger Zugang über ein großzügiges Treppenhaus in Verbindung mit einem Personenaufzug
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Licht
- Pantry-Anschlüsse
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Dusche vorhanden
- Teilflächen können auch als Lager-/ Fertigungsfläche genutzt werden
- Warenanlieferung über einen Lastenaufzug, Traglast ca. 3 t (ca. 5 m x ca. 2 m) möglich

Pkw-Stellplätze können in dem gegenüberliegenden Objekt in der Tiefgarage angemietet werden.

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Bei Bedarf stellen wir Ihnen den Energieausweis für die für Sie interessanten Flächen gern zur Verfügung.

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.

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

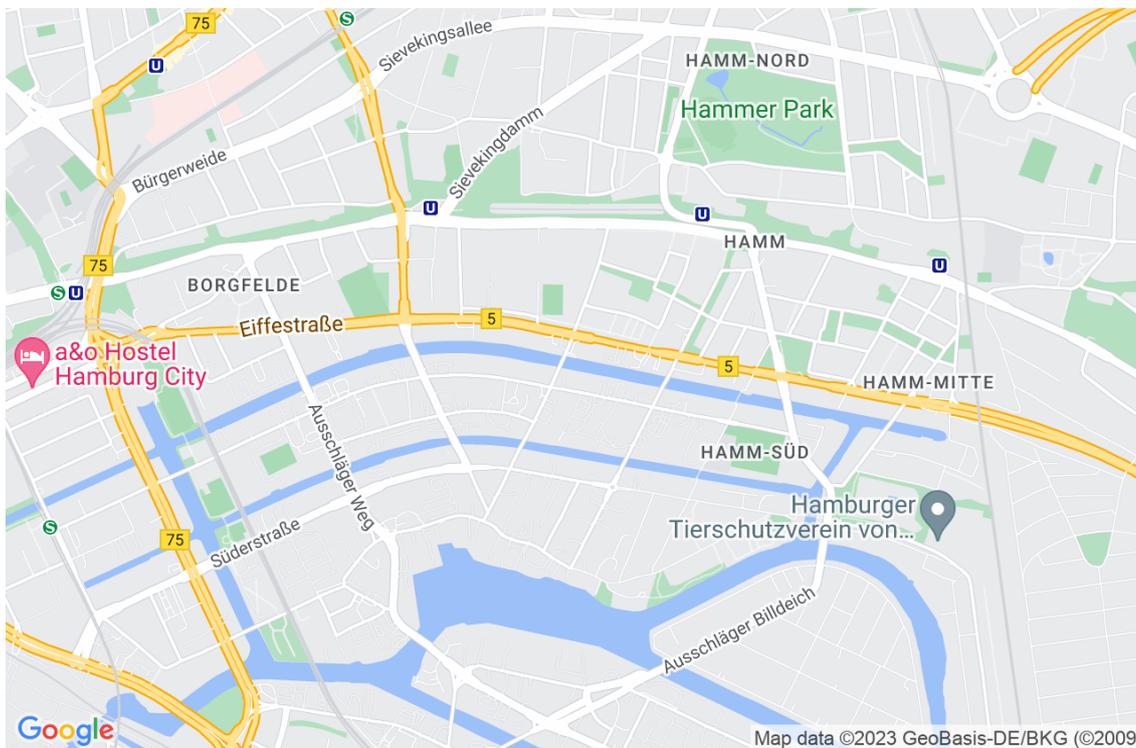
Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom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





Lage

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich im zentrumsnahen Stadtteil Borgfelde. Ein Anschluss an die Autobahn 1 und 255 ist über die Anschlussstelle „Elbbrücken“ in ca. 2 km zu erreichen. Die BAB 1 verbindet Hamburg mit Bremen, Hannover, Lübeck und Berlin. Die Hamburger Innenstadt und der Hamburger Hafen sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Bus-, S- und U-Bahnverbindungen. Die entsprechenden Haltestellen sind fußläufig gut zu erreichen.





Büro



Büro



Lastenaufzug



WC-Anlage



Büro

