



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

## ca. 199 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen in verkehrsgünstiger Lage

20537 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 746/E1/Eh2



Bürofläche ca.: 199 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 199 m<sup>2</sup>





## ca. 199 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen in verkehrsgünstiger Lage

Objekt ID	746/E1/Eh2
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20537 Hamburg
Bürofläche ca.	199 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	199 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	199 m <sup>2</sup>
Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Das Objekt, ist im Jahr 2007 fertiggestellt worden und wird seither von namhaften Unternehmen genutzt. Insgesamt verfügt der Gebäudekomplex über eine Gesamtmietfläche von ca. 31.200 m<sup>2</sup>.

Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 199 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im 4. Obergeschoss
- flexible Aufteilung der Flächen möglich
- über Treppenhaus sowie Personenaufzug erreichbar
- abgehängte Akustik-Decke
- EDV-Kabelkanal in Brüstungshöhe
- außenliegender elektr. Sonnenschutz
- gute natürliche Belichtung durch großflächige Fensterflächen
- Teeküche vorhanden
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen

Bei Bedarf können des Weiteren PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

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

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert Strom: 11, 10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 35,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis gültig bis: 28.04.2024

## 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. 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.





## Energieausweis

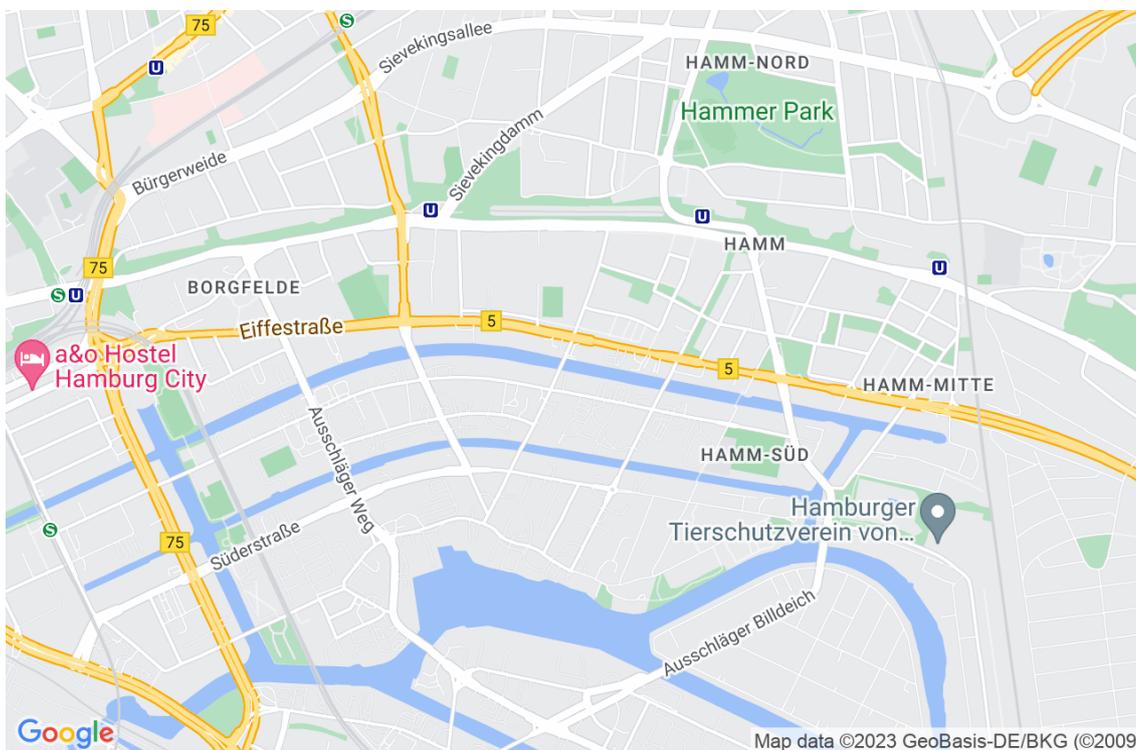
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Endenergieverbrauch	46,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	11,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	35,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja





## Lage

Der Bürokomplex befindet sich in zentraler Lage der Hamburger City Süd, direkt am Mittelkanal. Dieser Standort gewährleistet eine hervorragende Verkehrsanbindung, zum einen in den Hamburger Innenstadtbereich, zum anderen zum Ring 1. Das Hafengebiet und die Autobahnanschlussstellen der BAB 1, BAB 24 und BAB 255, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden liegen nicht weit entfernt. Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist über S- und U-Bahnen sowie verschiedene Buslinien gewährleistet, deren Haltestellen sich in fußläufiger Entfernung zum Objekt befinden.





Büro

