



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

ab ca. 308 m² bis ca. 1.277 m² Büro-/Sozialfläche in zentraler Lage

20097 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 788/E1/Eh5



Bürofläche ca.: **2.301 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.301 m²**





ab ca. 308 m² bis ca. 1.277 m² Büro-/Sozialfläche in zentraler Lage

Objekt ID	788/E1/Eh5
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20097 Hamburg
Bürofläche ca.	2.301 m ²
Gesamtfläche ca.	2.301 m ²
Teilbar ab	308 m ²
Baujahr	1988/1989
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Lastenaufzug, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter.
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Das modern konzipierte Büro- und Gewerbehaus besteht aus ca. 17.800 m² Nutzfläche, welche auf zwei Gebäude verteilt wurde. Jedes Gebäude verfügt über 2 Treppenhäuser und einen Lastenaufzug mit ca. 1.000 kg Tragkraft, welcher über eine überdachte Lkw-Rampe im Hof zu erreichen ist. Unterirdisch sich eine Tiefgarage mit direkter Anbindung an die Personenfahrstühle.

Zurzeit stehen die folgenden Flächen zur Vermietung an:

Haus 1:

ca. 335 m² Büro-/Sozialflächen im 3. Obergeschoss

Haus 3+4:

ca. 1.277 m² Büro-/Sozialflächen im 7. Obergeschoss (hälftig teilbar)

Haus 4:

ca. 308 m² Büro-/Sozialflächen im 3. Obergeschoss

ca. 381 m² Büro-/Sozialflächen im 4. Obergeschoss

Flächendetails:

- abgehängte Decken
- Kabelkanäle unterhalb der Marmorfensterbänke bzw. Bodenkanäle
- Erdgas-Zentralheizung
- Isolierverglasung

Bei Bedarf können Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage oder auf dem Hof angemietet werden.

Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung 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. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

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





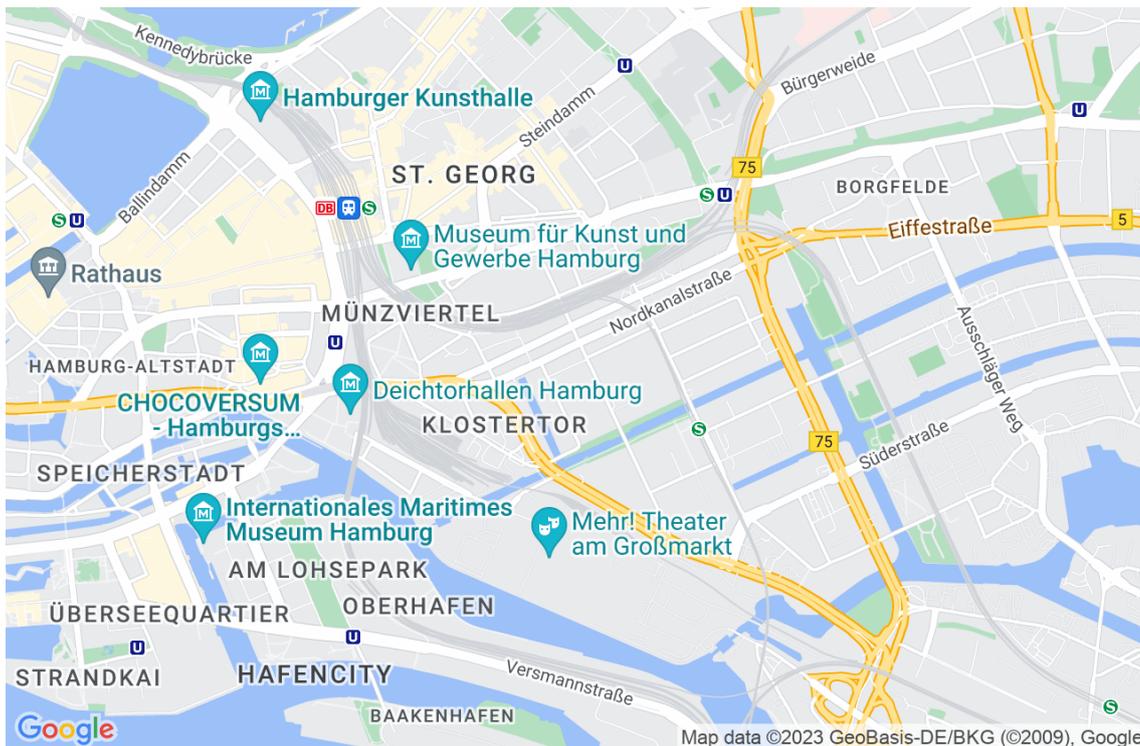
Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.





Lage

Das angebotene Objekt befindet sich sehr zentral am Rande der Hamburger Innenstadt bei den Deichtorhallen. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zu der Autobahnanschlussstelle "Hamburg-Veddel" (Elbbrücken) der A 255, die Hamburg mit Hannover, Bremen, Lübeck und Berlin verbindet. Der Hamburger Hafen sowie der Großmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und U-Bahn.





Ansicht

