



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

ca. 331 m² Büro-/Sozialflächen mit optimaler Verkehrsanbindung und Erweiterungsmöglichkeit

22113 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 947/G4



Bürofläche ca.: **331 m²** - Gesamtfläche ca.: **331 m²**





ca. 331 m² Büro-/Sozialflächen mit optimaler Verkehrsanbindung und Erweiterungsmöglichkeit

Objekt ID	947/G4
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	22113 Hamburg
Bürofläche ca.	331 m ²
Gesamtfläche ca.	331 m ²
Teilbar ab	331 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	zum 01. April 2024 verfügbar.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt)
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem zentral und verkehrsgünstig unmittelbar an der B5 gelegenen Industriegrundstück wurde ein 4-geschossiger Bürokomplex mit angrenzenden Lager-/Fertigungsflächen errichtet. Derzeit steht auf dem Grundstück die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 331 m² Büro-/Sozialflächen inkl. anteiliger Nebenflächen (wie z.B. Flure, WC-Anlagen)

- im 2. Obergeschoss gelegen
- Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus sowie einen Personenaufzug
- abgehängte Decken
- Teppichfußboden
- Kabelkanäle vorhanden
- Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen zur Gemeinschaftsnutzung
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterflächen

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

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, die Bürofläche um ca. 353 m² zu erweitern, sodass die Büroetage im Gesamten angemietet wird und die WC-Anlagen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung stehen. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Bedarfsausweis

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 19,6 kWh/(m²*a)

Endenergiewert Wärme: 165,4 kWh/(m²*a)

Energieausweis gültig bis: 09.12.2024

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.

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.

Energieausweis

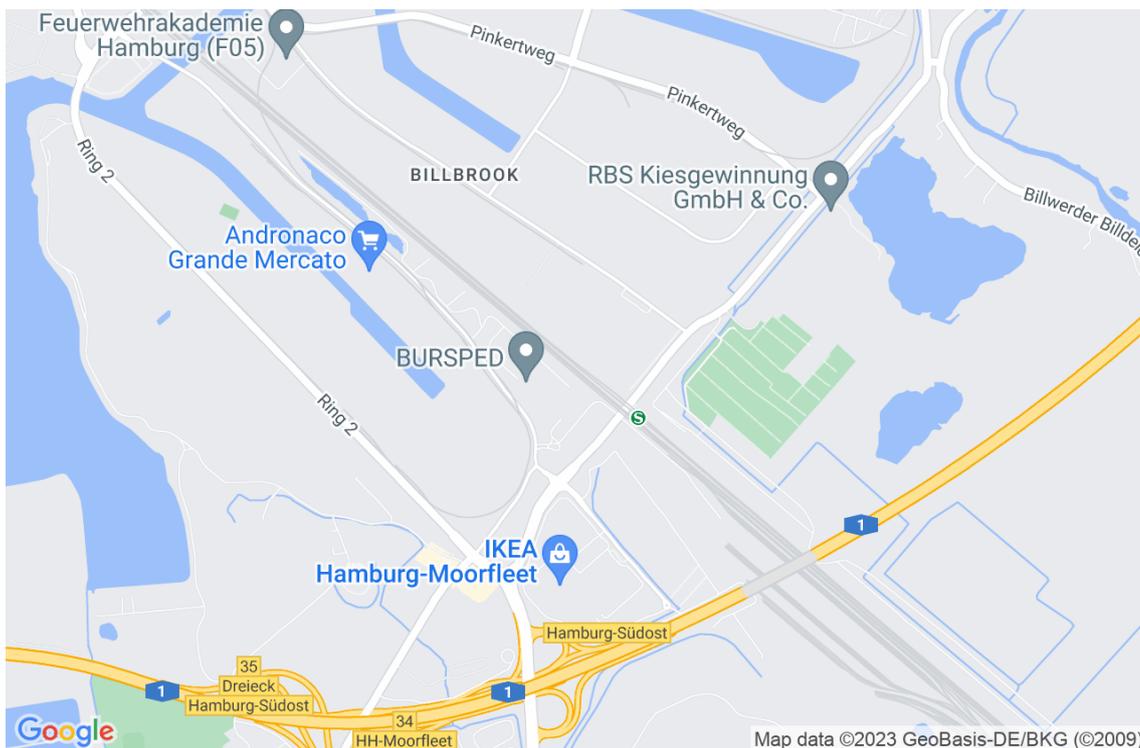
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.12.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Endenergiebedarf Strom	19,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	165,40 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das Objekt befindet sich im Industriegebiet in Hamburg-Billstedt und parallel zur Bergedorfer Straße (B 5). Die Bergedorfer Straße (B 5) gewährleistet kurze Fahrtwege zu den Autobahnanschlussstellen der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.





Büro

