



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

**ab ca. 16 m² bis ca. 140 m²
Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 260 m²
Büro-/Sozialflächen**

22113 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1338/Eh10



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

Bürofläche ca.: 260 m² - Gesamtfläche ca.: 1.456 m²





ab ca. 16 m² bis ca. 140 m² Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 260 m² Büro-/Sozialflächen

Objekt ID	1338/Eh10
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22113 Hamburg
Bürofläche ca.	260 m ²
Gesamtfläche ca.	1.456 m ²
Lagerfläche ca.	406 m ²
Freifläche ca.	790 m ²
Teilbar ab	16 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3,00 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt)
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem ca. 19.624 m² großen Industriegrundstück ist ein Gewerbehof, bestehend aus mehreren Gebäuden mit Lager-/Fertigungs-/Werkstatt- und Büroflächen, entstanden. Die Gebäude weisen einen besonderen Altbaucharme auf, da sie in massiver Bauweise mit einer Rotklinker-Backsteinfassade erbaut wurden. Auf dem Grundstück haben sich zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt, die für einen vielfältigen Mietermix sorgen. Der Eigentümer der Immobilie hat das Areal im Jahr 2022 erworben und wird die Flächen sukzessive durch Sanierungsarbeiten an die heutigen Standards anpassen, sodass zukünftige Mieter die Flächen in einem guten und gepflegten Zustand übernehmen können. Derzeit stehen noch die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

Garagen

ca. 16 m² Garagenfläche

ca. 25 m² Garagenfläche

ca. 30 m² Garagenfläche

- ebenerdige Andienung über 1 Tor (ca. 2,8 m B x ca. 2,5 m H)
- unbeheizt
- LED-Beleuchtung und Steckdosen vorhanden
- Garagen jeweils separat anmietbar

Einheit 8

ca. 30 m² Lagerfläche

- ebenerdige Andienung über 1 Rolltor
- Deckenhöhe ca. 3,8 m - ca. 4 m
- unbeheizt

Einheit 10 - Erdgeschoss

ca. 140 m² Gewerbe-/Bürofläche im EG

- Zugang über eine Doppelflügeltür
- großes Meisterbüro vorhanden
- großzügige Fensterflächen
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry vorhanden

Einheit 10 - Obergeschoss

ca. 110 m² Gewerbe-/Bürofläche im OG

- Zugang über ein Treppenhaus
- großzügige Fensterflächen
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry vorhanden

Einheit 16

ca. 210 m² Freifläche

ca. 55 m² Bürofläche

- Bürofläche aufgeteilt in 2 Räume





- eigener Zugang
- WC-Anlage
- LED-Beleuchtung

Einheit 17

- ca. 330 m² Freifläche
- Freifläche geschottert
- auf dem rückwärtigen Grundstücksteil gelegen

Einheit 18

- ca. 250 m² Freifläche
- Freifläche gepflastert
- auf dem rückwärtigen Grundstücksteil gelegen

Büroflächen

- ca. 260 m² Büro-/Sozialflächen im Erdgeschoss
- repräsentativer Personenzugang
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- Büroräume durch Glastrennwände unterteilt
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- renoviert

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, PKW-Stellplätze auf dem Grundstück anzumieten.

Ausstattung

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

Sonstiges

Verfügbarkeit nach Absprache.

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.

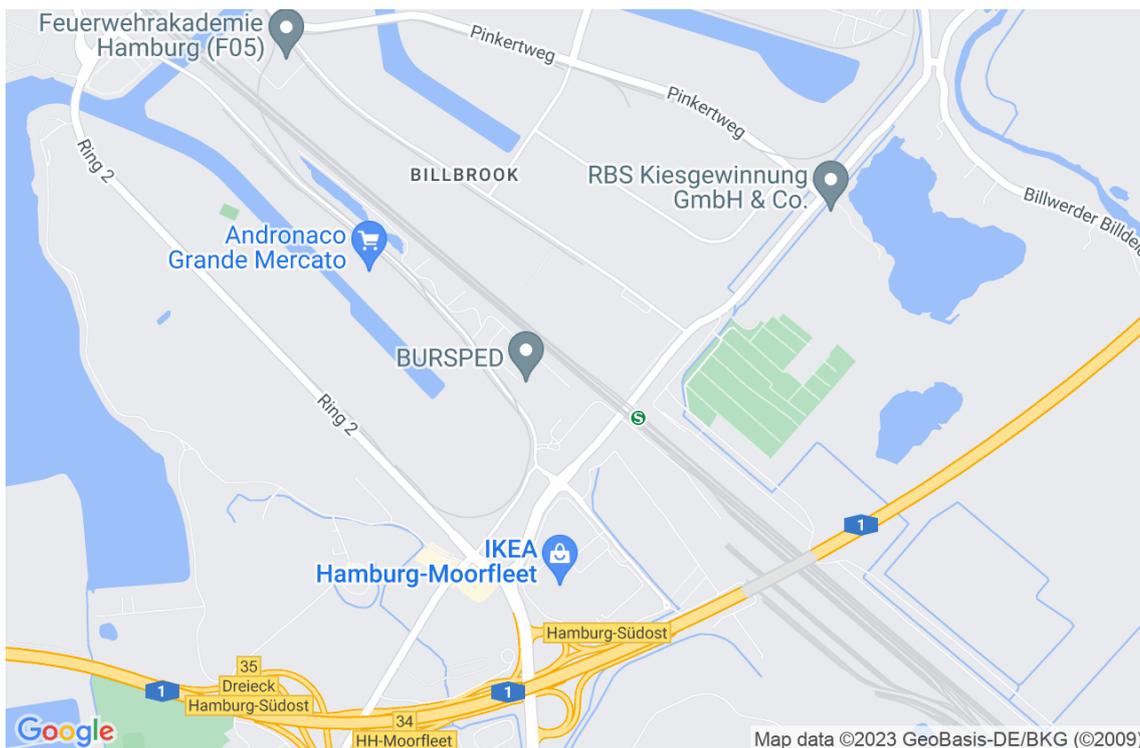
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral in dem Hamburger Stadtteil Billbrook. Diese Lage sichert kurze Fahrwege zu den BAB-Anschlussstellen "Hamburg – Moorfleet" und "Hamburg – Billstedt" der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt ist über die Bergedorfer Straße (B 5) ebenso wie das Hafengebiet zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zu S- und U-Bahn.





Bilder

