

ca. 125 m² Gewerbe-/ Atelierfläche auf einem gepflegten Gewerbehof

22041 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 214/G3/E2



Gesamtfläche ca.: 125 m²





ca. 125 m² Gewerbe-/ Atelierfläche auf einem gepflegten Gewerbehof

Objekt ID	214/G3/E2
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22041 Hamburg
Gesamtfläche ca.	125 m ²
Lagerfläche ca.	125 m ²
Teilbar ab	125 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache frei lieferbar.
Ausstattung / Merkmale	Lastenaufzug
Mieterprovision	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die angebotene Fläche befindet sich auf einem gepflegten Gewerbehof, in einem der in massiver Bauweise errichteten Gebäude mit Rotklinkerfassade. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 125 m² Gewerbe-/ Atelierfläche

- im 3. OG gelegen
- Andienung über eine Rampe in Verbindung mit 3 Lastenaufzügen
- es ist auch eine ebenerdige Andienung in Verbindung mit einem Hubtisch möglich
- beheizbar
- Raumhöhe von ca. 3 m
- WC-Anlage
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Auf dem Gewerbegrundstück oder in der hauseigenen Tiefgarage können bei Bedarf Pkw-Stellplätze angemietet werden.

Ausstattung

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Energiebedarf Wärme: 95 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 3 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 1910

Sonstiges

Nach Absprache frei lieferbar.

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: Verbrauchsausweis





Energiebedarf Wärme: 95 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom: 3 kWh/(m²·a)
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 1910

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	3,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	95,00 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das Objekt befindet sich in der Nähe der Wandsbeker Chaussee im Gewerbegebiet von Hamburg - Wandsbek. Die Anschlussstelle „HH Jenfeld“ zur Autobahn A 24 und in deren weiteren Verlauf an die A 1 sowie A 7, kann innerhalb von etwa 7 Fahrminuten erreicht werden. Die Verkehrsachsen nach Berlin, Lübeck, Bremen, Hannover und Kiel sind somit zügig erreichbar. Die B 75 (Ahrensburger Straße) verbindet den Objektstandort mit der Hamburger Innenstadt. Durch den in direkter Nähe befindlichen „Ring 2“ sowie durch die nur wenige Gehminuten entfernte S-Bahnstation „Wandsbek“ ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben



