

**ca. 330 m² Lager-/Fertigungsfläche mit
integrierten Büroräumen auf einem gepflegten
Gewerbehof**

22041 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 214/G5/E4



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

Gesamtfläche ca.: **330 m²**





ca. 330 m² Lager-/Fertigungsfläche mit integrierten Büroräumen auf einem gepflegten Gewerbehof

Objekt ID	214/G5/E4
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22041 Hamburg
Gesamtfläche ca.	330 m ²
Lagerfläche ca.	330 m ²
Teilbar ab	330 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Lastenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	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. 330 m² Lager-/Fertigungsfläche mit integrierten Büroräumen
- im 1. Obergeschoss gelegen
- vier integrierte Büroräume
- beheizt
- Andienung über eine vorgelagerte Rampe in Verbindung mit einem Lastenaufzug
- Personenzugang über ein Treppenhaus
- WC-Anlagen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé 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.

ENERGIEAUSWEIS

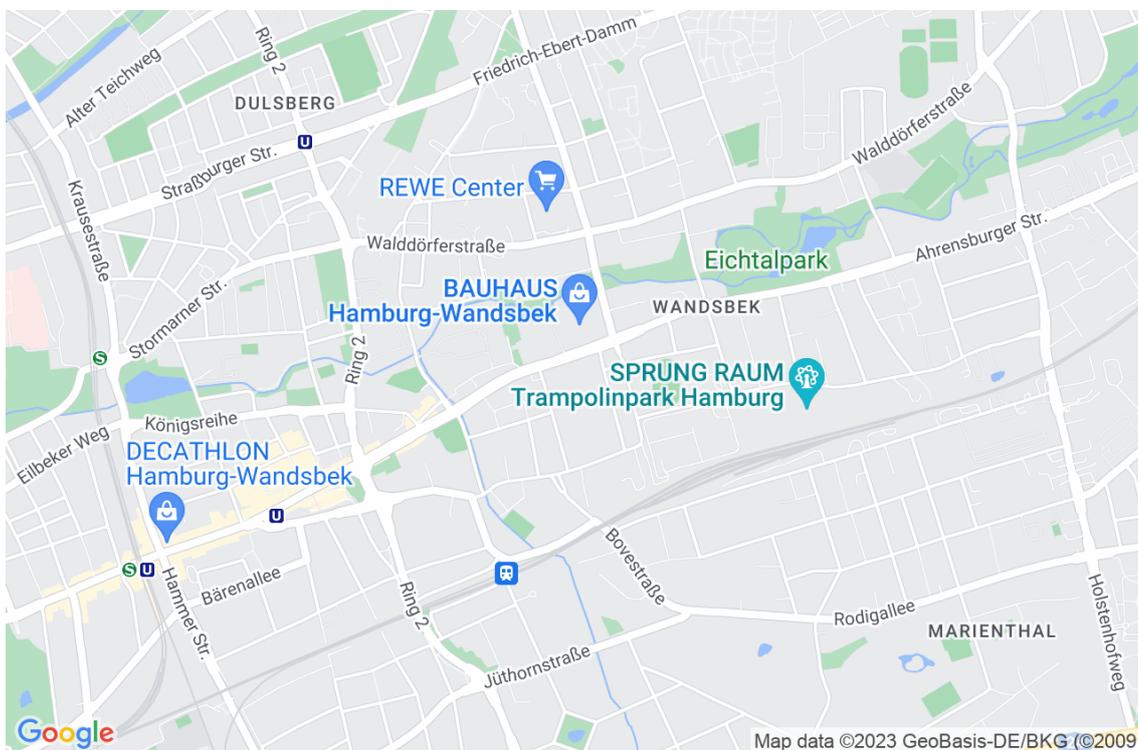
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





Lage

Das Objekt befindet sich in der Nähe der Wandsbeker Chaussee im Gewerbegebiet von Hamburg - Wandsbek. Die Anschlussstelle „HH Jenfeld“ zur Autobahn 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.





Lager

