

## **ca. 118 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Atelierfläche auf einem gepflegten Gewerbehof**

22041 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 214/G6/E3



Gesamtfläche ca.: **118 m<sup>2</sup>**





## ca. 118 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Atelierfläche auf einem gepflegten Gewerbehof

|                              |                                              |
|------------------------------|----------------------------------------------|
| Objekt ID                    | 214/G6/E3                                    |
| Objekttyp                    | Halle/Lager/Produktion                       |
| Adresse                      | 22041 Hamburg                                |
| Gesamtfläche ca.             | 118 m <sup>2</sup>                           |
| Lagerfläche ca.              | 118 m <sup>2</sup>                           |
| Teilbar ab                   | 118 m <sup>2</sup>                           |
| 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. 118 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Atelierfläche

- im 2. Obergeschoss gelegen
- beheizt
- Deckenhöhe bis zu ca. 3,2 m
- Andienung über eine Rampe in Verbindung mit 3 Lastenaufzügen
- Andienung auch ebenerdig möglich in Verbindung mit einem Hubtisch
- Sanitäranlagen
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

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.

### ENERGIEAUSWEIS

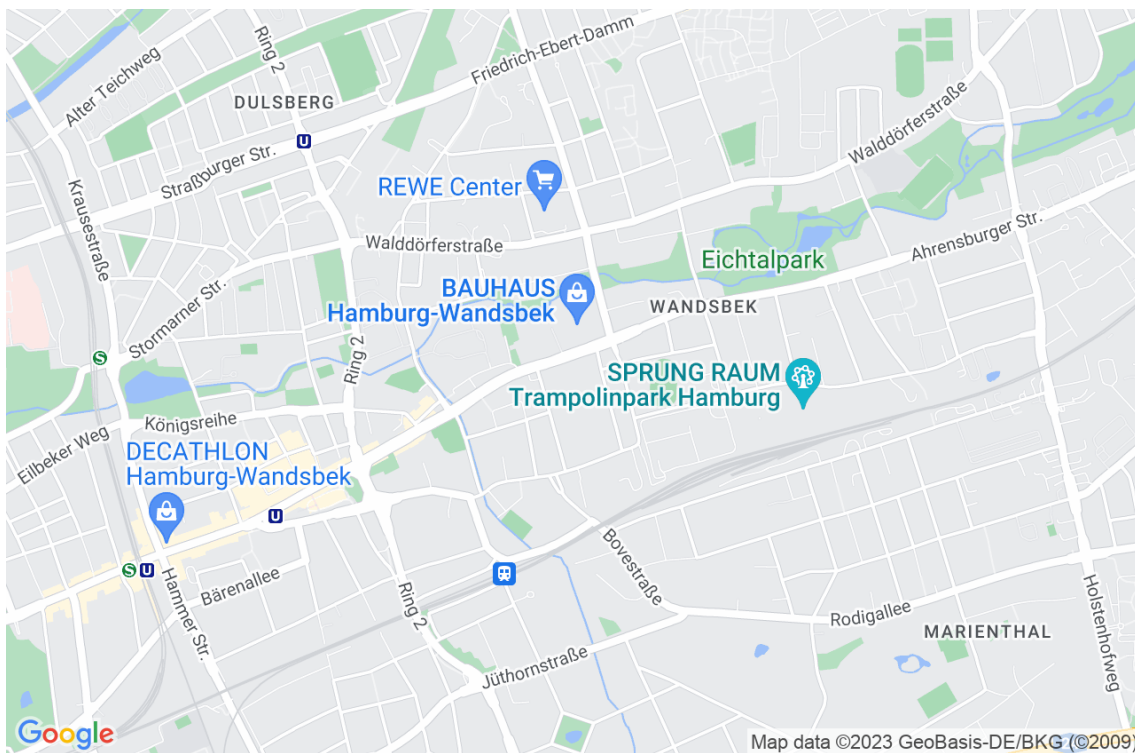
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





## Lage

Das Objekt befindet sich in der Nähe der Wandsbeker Chaussee im Gewerbegebiet von Hamburg - Wandsbek. Die Anschlussstelle „HH Jenfeld zur Autobahn 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 sowie durch die nur wenige Gehminuten entfernte S-Bahnsttion „Wandsbek ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben.





Beispielbild



Umgebungskarte 5

