



JACOBI Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

#### HAUPTKRITERIEN

### CA. 500 M<sup>2</sup> VIELSEITIG NUTZBARE LAGER- /GEWERBEFLÄCHE IN VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE

Objekt-ID	020/G4/E3/Eh6
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	500 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	500 m <sup>2</sup>
Baujahr	1943
Energiepass	Energiebedarfsausweis

#### BAUSUBSTANZ

#### KOSTEN



## KONTAKT

**Courtage** Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Brut

**Anbieter** Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)

**Ansprechpartner** Herr Hubert Gottwald

**Telefon** +49 (40) 3256650

**E-Mail** info@jacobi-immobilien.de

## BESCHREIBUNG

Die angebotenen Flächen befindet sich in einem Gewerbepark nahe der Elbbrücken mit optimaler Anbindung an das Hamburger Innenstadtgebiet sowie den Hamburger Hafen. Auf dem Areal haben sich mehr als 100 Firmen mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt. Durch die Größe des Gewerbehofes haben die Mieter die Möglichkeit, sich auch zukünftig auf dem Grundstück zu verändern. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 500 m<sup>2</sup> Lager-/Gewerbefläche

- im 1. Obergeschoss gelegen
- Andienung über Rampen in Verbindung mit Lastenaufzügen
- Hallenhöhe ca. 4,5 m
- beheizbar
- gute Versorgung mit natürlichem Licht durch neue großzügige Fensterflächen
- neue LED-Beleuchtung
- Bodenbelag: hochbelastbare Industriefliesen

Weitere Lager-/ sowie Büroflächen stehen auf dem Grundstück ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung.

Bei Bedarf können auf dem Industriegrundstück Pkw-Stellplätze angemietet werden.

## LAGE

Das Gewerbeobjekt befindet sich in dem Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg - Rothenburgsort. Diese zentrale Lage sichert kurze Fahrtwege zu den Anschlussstellen der Autobahnen (A1 / A23 / A24 / A252 / A255), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich, der Hafen und der Großmarkt für Blumen/Obst/Gemüse sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht

## AUSSTATTUNG

durch Busse und S-Bahn. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die S-Bahnstationen "Rothenburgsort" und "Tiefstack" sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.

Die angebotenen Flächen befindet sich in einem Gewerbepark nahe der Elbbrücken mit optimaler Anbindung an das Hamburger Innenstadtgebiet sowie den Hamburger Hafen. Auf dem Areal haben sich mehr als 100 Firmen mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt. Durch die Größe des Gewerbehofes haben die Mieter die Möglichkeit, sich auch zukünftig auf dem Grundstück zu verändern. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 500 m<sup>2</sup> Lager-/Gewerbefläche

- im 1. Obergeschoss gelegen
- Andienung über Rampen in Verbindung mit Lastenaufzügen
- Hallenhöhe ca. 4,5 m
- beheizbar
- gute Versorgung mit natürlichem Licht durch neue großzügige Fensterflächen
- neue LED-Beleuchtung
- Bodenbelag: hochbelastbare Industriefliesen

Weitere Lager-/ sowie Büroflächen stehen auf dem Grundstück ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung.

Bei Bedarf können auf dem Industriegrundstück Pkw-Stellplätze angemietet werden.

## ZUSATZINFOS

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energiebedarf Wärme: 416 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Strom: 12 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befeuerungsart: Erdgas

Baujahr: 1943

Gültig bis: 02.07.2024

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Verfügbarkeit nach Absprache.

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.

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.

## IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:  
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 118815431

Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg Mitte

Fachamt Verbraucherschutz

Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte

Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.