



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

**NEUBAU – ab ca. 160 m² – ca. 480 m²
Lager-/Fertigungsflächen bei Bedarf mit
integriertem Meisterbüro**

22885 Barsbüttel, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1393/Eh1



Gesamtfläche ca.: **480 m²**





NEUBAU – ab ca. 160 m² – ca. 480 m² Lager-/Fertigungsflächen bei Bedarf mit integriertem Meisterbüro

Objekt ID	1393/Eh1
Objektyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22885 Barsbüttel
Gesamtfläche ca.	480 m ²
Lagerfläche ca.	480 m ²
Teilbar ab	160 m ²
Baujahr	2024
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem an der Stadtgrenze von Hamburg gelegenen Gewerbegrundstück entstehen derzeit Lager-/Fertigungsflächen sowie ein alleinstehendes, modernes Büro-/Ausstellungsgebäude an der Grundstückszufahrt. Das Objekt befindet sich inmitten eines neu entstehenden Gewerbegebietes, in dem zeitgemäße und hochwertige Flächen errichtet werden. Das Grundstück verfügt über großzügige Rangierflächen für LKWs, PKW-Carports sowie Außenstellplätze. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Einheit 1:

ca. 160 m² Lager-/Fertigungsfläche

Einheit 2:

ca. 320 m² Lager-/Fertigungsfläche

Flächendetails:

- Andienung über je ein ebenerdiges Sektionaltor
- überdachte Andienungszone
- Hallenhöhe ca. 5,3 m UKB
- Fußbodenheizung
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- bei Bedarf mit integriertem Meisterbüro
- die Einheiten können sowohl zusammenhängend, als auch getrennt voneinander angemietet werden

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

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine Neubauplanung handelt.

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

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine Neubauplanung handelt.





Lage

Die Schleswig-Holsteiner Gemeinde Barsbüttel mit Hamburger-Vorwahl grenzt unmittelbar an das östliche Hamburger Stadtgebiet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A 1 „Barsbüttel“ befindet sich in nur ca. 800 m Entfernung. Durch die Nähe zum „Kreuz Hamburg-Ost“, welches die A 1 mit der A 24 verbindet, besteht eine ausgezeichnete überregionale Anbindung. Über die Willinghusener Landstraße (K 29) sind sowohl der Hamburger Innenstadtbereich und das Hafengebiet in westlicher Richtung als auch das weitere Hamburger Umland in östlicher Richtung zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht in fußläufiger Entfernung durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.





Halle

