

NEUBAU – ca. 800 m² Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 276 m² Büro-/Ausstellungsflächen

22885 Barsbüttel, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1393



Bürofläche ca.: **276 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.076 m²**





NEUBAU – ca. 800 m² Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 276 m² Büro-/Ausstellungsflächen

Objekt ID	1393
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22885 Barsbüttel
Bürofläche ca.	276 m ²
Gesamtfläche ca.	1.076 m ²
Lagerfläche ca.	800 m ²
Teilbar ab	1.076 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:

- ca. 800 m² Lager-/Fertigungsflächen
- ca. 276 m² Büro-/Ausstellungsflächen im EG
- Andienung über 4 ebenerdige Sektionaltore
- überdachte Andienungszone
- Hallenhöhe ca. 5,3 m UKB
- Fußbodenheizung in der Hallenfläche
- die Büro-/Ausstellungsflächen mit interessantem Grundriss befinden sich im Erdgeschoss des separaten Büro-/Ausstellungsgebäudes
- eigener Zugang zu den Büro-/Ausstellungsflächen
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen, ein behindertengerechtes WC sowie eine Dusche
- Pantry
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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.

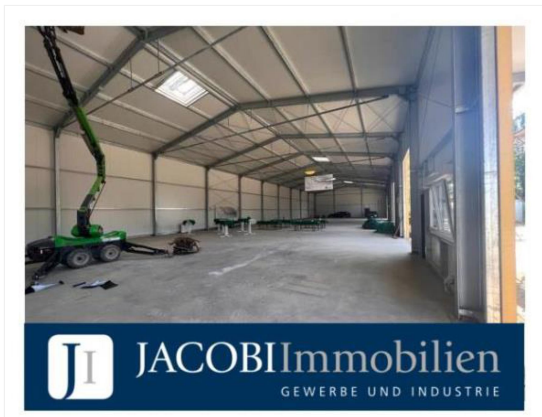




Lage

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

