

Lager-/Produktions-/Atelier-/Büroflächen ab ca. **21 m² bis ca. 1.200 m²**

20539 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 020/Eh2



Bürofläche ca.: **1.119 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.841 m²**





Lager-/Produktions-/Atelier-/Büroflächen ab ca. 21 m² bis ca. 1.200 m²

Objekt ID	020/Eh2
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	1.119 m²
Gesamtfläche ca.	2.841 m²
Lagerfläche ca.	1.722 m²
Teilbar ab	21 m²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Lastenaufzug, Personenaufzug, Rampe, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die angebotenen Flächen befinden 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 anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Gebäude 1

- ca. 21 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss
- ca. 32 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss
- ca. 48 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss
- ca. 255 m² Büro-/Sozialflächen im 2. Obergeschoss

Gebäude 2

- ca. 67 m² Lagerfläche im Untergeschoss
- ca. 500 m² Lager-/Fertigungsfläche im 1. Obergeschoss
- ca. 700 m² Lager-/Fertigungsfläche im 1. Obergeschoss
- ca. 80 m² Gewerbe-/Atelierflächen im 3. Obergeschoss

Gebäude 3

- ca. 84 m² Büro-/Atelierflächen im Erdgeschoss
- ca. 67 m² Büro-/Atelierflächen im 1. Obergeschoss
- ca. 84 m² Büro-/Atelierflächen im 1. Obergeschoss

Gebäude 4

- ca. 251 m² - ca. 528 m² Büro-/Sozialflächen im Erdgeschoss

Lagerflächen Details:

- Andienung ebenerdig oder über Rampen in Verbindung mit Lastenaufzügen
- Hallenhöhe ca. 3 m – ca. 4,5 m
- beheizbar
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- hochbelastbarer Industriefußboden
- WC-Anlagen zur Mitbenutzung

Büro-/Sozialflächen Details:

- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry

Bei Bedarf stehen auf dem Grundstück ausreichend PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.





Ausstattung

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 12,0 kWh/(m²·a)
Endenergiewert Wärme: 416,0 kWh/(m²·a)
Energieausweis gültig bis: 02.07.2024

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.

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

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 Art: Verbrauchsausweis
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 12,0 kWh/(m²·a)
Endenergiewert Wärme: 416,0 kWh/(m²·a)
Energieausweis gültig bis: 02.07.2024

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.07.2024
Endenergieverbrauch Strom	12,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	416,00 kWh/(m ² ·a)





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 / A255), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich sowie der Hafen sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn, Bushaltestellen befinden sich jeweils ca. 100 m von den Einfahrten zum Gelände entfernt in der Billstraße und Großmannstraße, die S-Bahnstationen „Rothenburgsort“ und „Tiefstack“ sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.





Collage

