

**ca. 700 m² vielseitig nutzbare
Lager-/Gewerbe-/Atelierfläche in
verkehrsgünstiger Lage**

20539 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 020/G4/E3/Eh12



Gesamtfläche ca.: 700 m²





ca. 700 m² vielseitig nutzbare Lager-/Gewerbe-/Atelierfläche in verkehrsgünstiger Lage

Objekt ID	020/G4/E3/Eh12
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	20539 Hamburg
Gesamtfläche ca.	700 m ²
Lagerfläche ca.	700 m ²
Teilbar ab	700 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Lastenaufzug, Personenaufzug, Rampe, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

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. 700 m² Lager-/Gewerbe-/Atelierfläche

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

Weitere Lager-/ sowie Büroflächen stehen auf dem Grundstück ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

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

Ausstattung

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energiebedarf Wärme: 416 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom: 12 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart: Erdgas

Baujahr: 1943

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: Energiebedarfsausweis

Energiebedarf Wärme: 416 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom: 12 kWh/(m²·a)

Befeuerungsart: Erdgas

Baujahr: 1943

Gültig bis: 02.07.2024

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.07.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1943
Endenergiebedarf	428,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	12,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf 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, der Hafen und der Großmarkt für Blumen/Obst/Gemüse sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht 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.





Halle

