



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

## **ca. 1.200 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche in verkehrsgünstiger Lage**

22113 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 048/P/G3/E11



Gesamtfläche ca.: 1.200 m<sup>2</sup>





## ca. 1.200 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche in verkehrsgünstiger Lage

Objekt ID	048/P/G3/E11
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22113 Hamburg
Gesamtfläche ca.	1.200 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	1.200 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.200 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Rampe
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung anstehende Fläche befindet sich in einem etablierten Gewerbepark im bekannten Industriegebiet Billbrook, welcher sich auf einem ca. 35.019 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück befindet. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 1.200 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche
- Andienung über 2 Rampentore
- Überladebrücken
- Hallenhöhe ca. 5 m – ca. 5,5 m
- beheizbar
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch Oberlichter

Es besteht die Möglichkeit, die Mietfläche um ca. 600 m<sup>2</sup> auf ca. 1.800 m<sup>2</sup> zu erweitern. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Bei Bedarf können des Weiteren PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

## 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

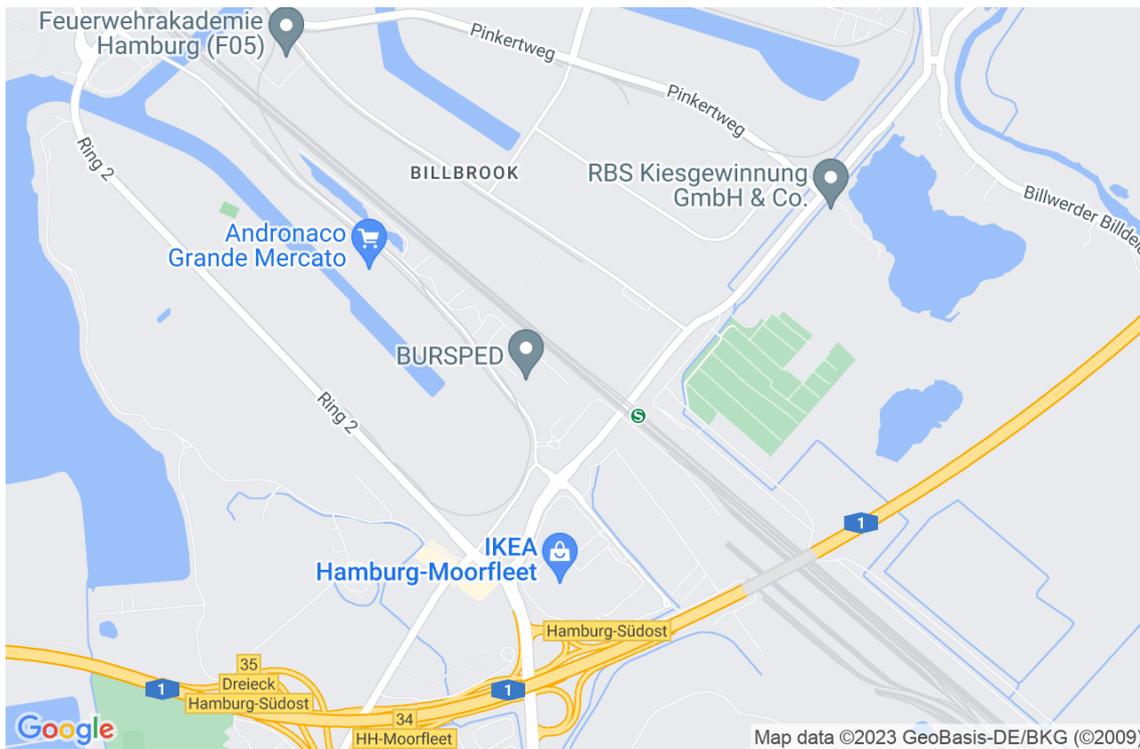
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





## Lage

Das Objekt befindet sich im Industriegebiet Billbrook. Die unmittelbare Nähe zur Bergedorfer Straße (B 5) gewährleistet kurze Fahrtwege zu den Autobahnanschlussstellen der A 1, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit durch S- und U-Bahn.





Halle

