

# ca. 14.735 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche sowie ca. 395 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen inmitten von Billbrook

22113 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 091/Eh12



Bürofläche ca.: 395 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 15.130 m<sup>2</sup>





ca. 14.735 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche sowie ca. 395 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen  
inmitten von Billbrook

Objekt ID	091/Eh12
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22113 Hamburg
Bürofläche ca.	395 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	15.130 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	14.735 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	15.130 m <sup>2</sup>
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Rampe, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem Gewerbepark, welcher mit Lagerflächen auf Rampenhöhe und angrenzenden Büro-/Sozialflächen bebaut wurde. Derzeit stehen die folgenden Flächen zur Vermietung an:

- ca. 8.605 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche im EG
- ca. 6.130 m<sup>2</sup> Lager-/Gewerbefläche (inkl. Sozialflächen) im OG
- ca. 395 m<sup>2</sup> Büro-/Sozial-/Nebenflächen im EG
- Andienung im EG über 12 Tore auf Rampenhöhe
- Bodenbelastbarkeit im EG ca. 2,5 t/m<sup>2</sup>
- Hallenhöhe im EG ca. 4,3 m - ca. 6,5 m UKB
- Andienung im OG über mehrere Lastenaufzüge (ca. 4,5 m breit x ca. 2,5 m hoch, Tragkraft jeweils ca. 3,5 t)
- Hallenhöhe im OG ca. 3 m UKB
- beheizbar
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen vorhanden
- natürliche Belichtung im Obergeschoss über Oberlichter

Auf dem Gewerbegrundstück können bei Bedarf PKW – und LKW-Stellplätze angemietet werden.

## Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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.

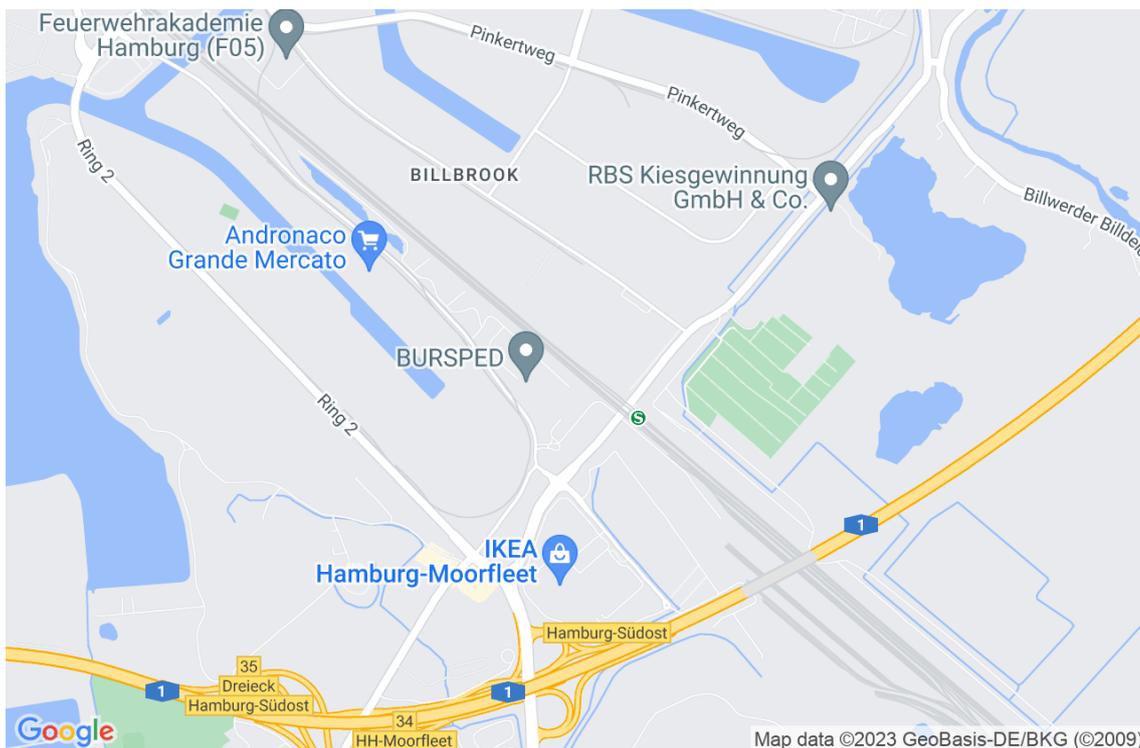
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





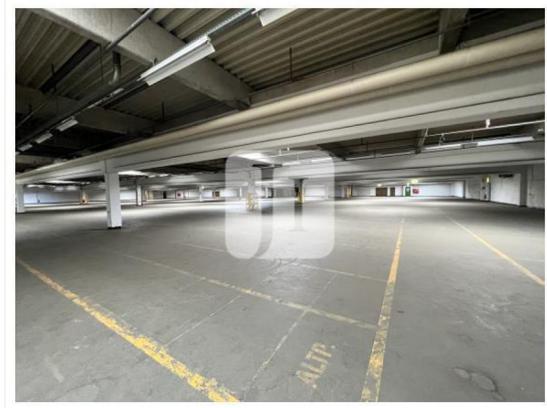
## Lage

Das angebotene Objekt befindet sich zentral im Industriegebiet in Hamburg Billbrook. Die Autobahnauffahrt "HH-Moorfleet" und das Autobahndreieck "HH-Südost" zu den Autobahnen A 1 und A 25, Richtung Lübeck, Berlin, Hannover, Bremen und Geesthacht befinden sich in ca. 4 km Entfernung. Der Hafen sowie die Hamburger Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch Busse und S-Bahnen gewährleistet.





Halle



Geschossfläche

