

# **-PROVISIONSFREI- NEUBAU – ca. 309 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche sowie ca. 77 m<sup>2</sup> Büro**

22045 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1188/Eh2



Bürofläche ca.: 77 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 386 m<sup>2</sup>





## -PROVISIONSFREI- NEUBAU – ca. 309 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche sowie ca. 77 m<sup>2</sup> Büro

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Objekt ID                    | 1188/Eh2                               |
| Objekttyp                    | Halle/Lager/Produktion                 |
| Adresse                      | 22045 Hamburg                          |
| Bürofläche ca.               | 77 m <sup>2</sup>                      |
| Gesamtfläche ca.             | 386 m <sup>2</sup>                     |
| Lagerfläche ca.              | 309 m <sup>2</sup>                     |
| Teilbar ab                   | 386 m <sup>2</sup>                     |
| Verfügbar ab                 | Verfügbarkeit nach Absprache.          |
| Ausstattung / Merkmale       | Außenstellplatz, Teeküche, Zulieferung |
| Mieterprovision (gewerblich) | Provisionsfrei für den Mieter.         |
| Preis                        | auf Anfrage                            |





## Objektbeschreibung

Auf einem östlich in Hamburg gelegenen ca. 14.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde ein Gewerbeobjekt mit Lager-/ Fertigungs- und Büroflächen, aufgeteilt in 7 Einheiten, errichtet. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und verfügt über eine breite Zufahrt für LKWs. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 309 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche

ca. 77 m<sup>2</sup> Mezzanin-Bürofläche

- ebenerdige Andienung über ein Rolltor mit ca. 3,5 m Höhe und einer separaten Zugangstür
- überdachte Andienungszone
- beheizt
- ca. 7 m Deckenhöhe im Hallenbereich
- Lager-/Fertigungsflächen sowie Büroflächen sind durch eine interne Treppe miteinander verbunden
- WC-Anlage, Teeküche
- Glasfaseranschluss
- außenliegender Sonnenschutz

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

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

## 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 4 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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

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

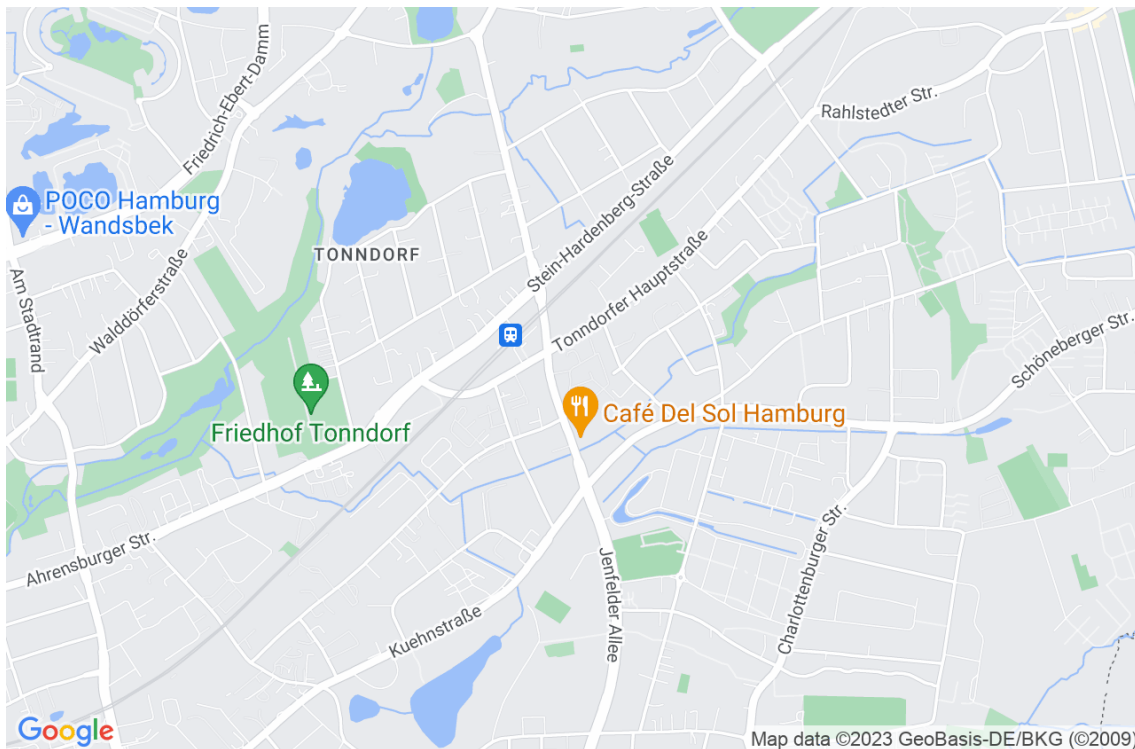




## Lage

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Jenfeld und ist über den Autobahnzubringer 'Jenfeld' der A 24 schnell erreichbar. Die A 24 in Verbindung mit der A 1 / A7 verbindet Hamburg mit Berlin, Lübeck, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt sowie das Hafengebiet sind über die nahegelegene B 75 ebenfalls schnell erreichbar.

Durch die nahegelegene Bushaltestelle 'Liegnitzer Straße' ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.





Halle

