JACOBI Immobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

ca. 1.605 m² vielseitig nutzbare Lager-/Produktions-/Büroflächen

22145 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1232/Eh4



Gesamtfläche ca.: **1.605 m²**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650

ca. 1.605 m² vielseitig nutzbare Lager-/Produktions-/Büroflächen

Objekt ID	1232/Eh4
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22145 Hamburg
Gesamtfläche ca.	1.605 m²
Lagerfläche ca.	1.605 m²
Teilbar ab	1.605 m²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650

Objektbeschreibung

In Erweiterung zu dem vorhandenen, bereits voll vermieteten Gewerbepark entstehen auf dem Areal derzeit weitere Büro-/Fertigungs-/Gewerbe- und Laborflächen. Das Objekt ist unmittelbar neben einem Wohngebiet gelegen und bietet daher einen großen potenziellen Kundenkreis.
Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

ca. 1.605 m² Büro-/Lager-/Produktionsfläche
- Fläche ist vielseitig nutzbar
- derzeit aufgeteilt in Bürobereich, Produktion und Lager
- im 4. Obergeschoss gelegen
- Andienung ebenerdig oder über eine Rampe (Hubtisch) in Verbindung mit zwei Lastenaufzügen
- ca. 3,7 m Deckenhöhe
- ca. 750 kg/m² Bodentraglast
- tlw. ableitfähiger Boden (ESD-Boden) vorhanden
- tlw. Klimatisierung vorhanden
- beheizt
- sehr gute Belichtung durch große Fensterflächen sowie LED-Beleuchtung
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Es besteht, nach Absprache, die Möglichkeit das gesamte oder Teile des vorhandenen Mobiliars zu übernehmen.

Des Weiteren können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück 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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

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

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650

Lage

Das Gewerbegebiet befindet sich in Hamburg Rahlstedt direkt an der Verbindungsstraße zwischen Ahrensburg und Hamburg. Dieser Standort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A 1 "Ahrensburg" ist ca. 8 km entfernt und gewährleistet eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten sowie zu weiteren Autobahnen. Bushaltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind fußläufig zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 850 m Entfernung.



Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650



Lager

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
info@jacobi-immobilien.de
Tel. +49 40 3256650