

**ca. 610 m² hochwertige
Produktions-/Fertigungsfläche (teilbar ab ca. 232
m²) in modernem Neubau**

20539 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1419/G1



Gesamtfläche ca.: **610 m²**





ca. 610 m² hochwertige Produktions-/Fertigungsfläche (teilbar ab ca. 232 m²) in modernem Neubau

Objekt ID	1419/G1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	20539 Hamburg
Gesamtfläche ca.	610 m ²
Lagerfläche ca.	610 m ²
Teilbar ab	232 m ²
Grundstück ca.	6.000 m ²
Baujahr	2024/2025
Verfügbar ab	Ab Juni 2025 anmietbar!
Mieterprovision (gewerblich)	PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

OBJEKT

Auf einem innenstadtnahen Gewerbegrundstück mit einer Grundstücksgröße von ca. 6.000 m² wird ein hochwertiger Neubau mit flexiblen Flächen für Werkstatt-/Lager oder auch Büro-/Ausstellungs- und Ateliernutzungen errichtet. Das Objekt wird über 5 Geschosse plus Tiefgarage mit ca. 25 PKW-Stellplätzen und ca. 34 Fahrrad-Stellplätzen verfügen. Im Erdgeschoss stehen hochwertige, innerstädtische Produktionsflächen zur Vermietung:

Erdgeschoss:

ca. 232 m² Produktions-/Fertigungs-/Ausstellungsfläche
ca. 378 m² Produktions-/Fertigungs-/Ausstellungsfläche
ca. 610 m² Gesamtfläche

Es können Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden. Es besteht die Möglichkeit flexible Büro-/Sozialflächen in den oberen Geschossen mit anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gern an.

AUSSTATTUNG:

- hohe Ausbauqualität (KFW 55)
- Backsteinfassade mit großzügigen Fensterfronten
- teilweise verfügen die Mieteinheiten über eine Terrasse
- Andienung im Erdgeschoss über 1-2 doppelflügelige Türen mit ca. 2,2 m Breite (evtl. auch als Rolltor möglich)
- Lastenaufzug in die Obergeschosse
- Raumhöhe im EG ca. 4 m,
- Bodentraglast im EG ca. 1 t/m²
- Büro-/Sozialflächen können individuell für diverse Nutzungskonzepte konfiguriert werden, kleinteilige Nutzungen oder Großraumbüro, Loftflächen möglich
- Jede Einheit wird barrierefrei zugänglich sein und über eine Pantry, WC-Einheit verfügen
- extensive Dachbegrünung
- Tiefgarage vorhanden für KFZ- und Fahrradstellplätze

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

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine Neubauplanung handelt.

Sonstiges

Ab Juni 2025 anmietbar!
Mietvertragslaufzeit min. 5 Jahre.





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!

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine Neubauplanung handelt.





Lage

In Hamburg-Rothenburgsort entsteht in innenstadtnaher Lage in zeitlosem Industriedesign ein hochwertiger Neubaukomplex. Die Immobilie befindet sich ca. 450 m von S-Bahn-Station "Rothenburgsort" entfernt. In die Hamburger City sind es ca. 10 und in die HafenCity ca. 8 Minuten Fahrzeit. Der Flughafen kann ebenso zügig wie die Autobahn 1 erreicht werden. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 4 Gehminuten entfernt. Die urbane Umgebung ist geprägt von einem Mix aus Industriebauten, Gewerbeflächen und Wohngebäuden. Das ehemalige Arbeiterviertel bietet durch die zahlreichen Kreativflächen in den vielen Gewerbehöfen und Ateliers der Umgebung sowie den Restaurants und Fusionsküchen ein junges und trendiges Flair.





Beispielbild



Visualisierung Büro

