



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

– SOLITÄROBJEKT – ca. 2.250 m² Hallen, ca. 650 m² Büro und ca. 4.500 m² Freifläche

20539 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1428





– SOLITÄROBJEKT – ca. 2.250 m² Hallen, ca. 650 m² Büro und ca. 4.500 m² Freifläche

Objekt ID	1428
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	20539 Hamburg
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Kran, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem ca. 7.234 m² großen Industriegrundstück wurden zwei ebenerdige Lagerhallen sowie ein zweigeschossiges und voll unterkellertes Bürogebäude errichtet. Derzeit ist das Grundstück mittig durch eine Zaunanlage getrennt, sodass zwei Mieter durch je eine eigene Zufahrt vom Solitärcharakter profitieren. Bei einer Neuvermietung können die Grundstücksflächen wieder miteinander verbunden werden, sodass zwei eigene Grundstückszufahrten vorhanden sind. Das eingefriedete Grundstück ist überwiegend mit Verbundsteinpflaster befestigt und bietet großzügige Rangierzonen für LKWs. Das Objekt wird vor der Neuvermietung umfangreich durch den Vermieter renoviert, sodass die Flächen in einem sehr guten Zustand an einen neuen Mieter übergeben werden. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 4.500 m² Freifläche

ca. 1.500 m² Hallenfläche (West)

ca. 750 m² Hallenfläche (Ost)

- ebenerdige Andienung über je zwei Rolltore
- unbeheizt
- Halle West: ca. 6,5 m Deckenhöhe
- Halle Ost: ca. 5,5 m Deckenhöhe
- 2 Kranbahnen in Halle West vorhanden (je ca. 10 t Traglast)

ca. 650 m² Büro-/Sozialflächen

- zwei Zugänge zum Bürogebäude vorhanden
- idealer Überblick vom Bürohaus auf den Innenhof zu den Hallenflächen
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen vorhanden
- Pantry

Die Flächen können sowohl zusammenhängend, als auch in Absprache mit dem Vermieter getrennt voneinander 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

ENERGIEAUSWEIS

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

Sonstiges

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.

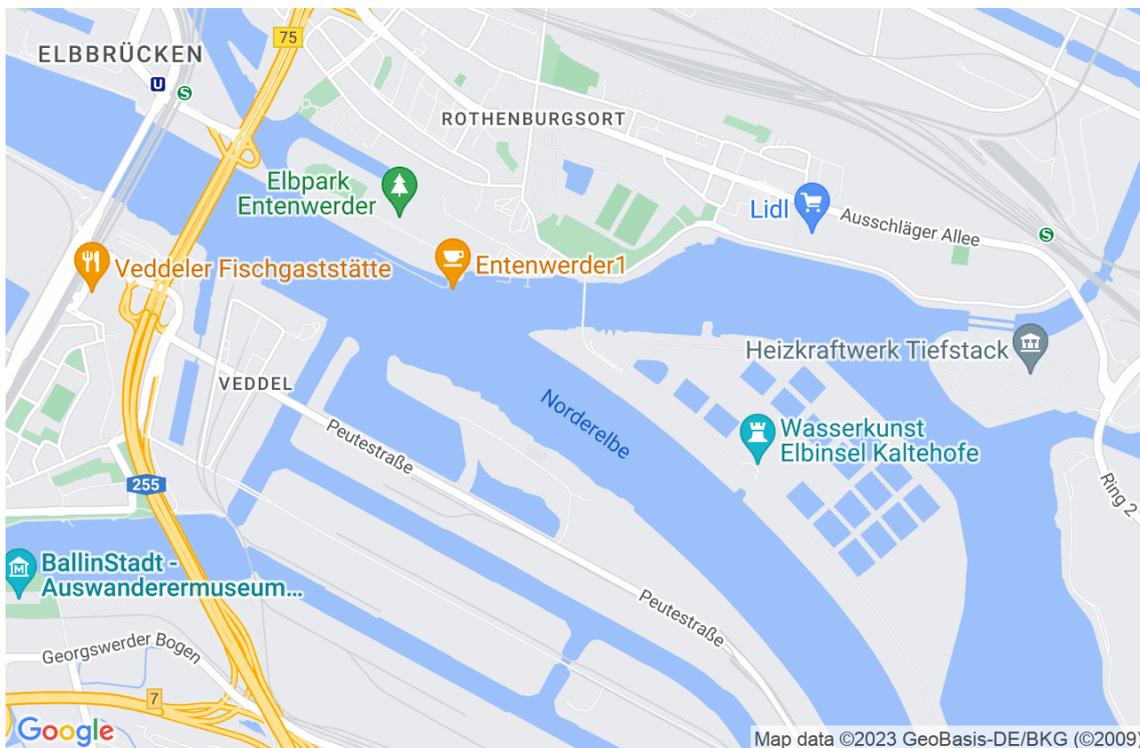
Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.





Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in dem Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg - Rothenburgsort. Diese zentrale Lage sichert kurze Fahrwege zu den Anschlussstellen der Autobahnen (A1 / A23 / A24 / A255), welche Hamburg mit den Städten Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbinden. Der Hamburger Innenstadtbereich, der Hafen und der Großmarkt für Blumen/Obst/Gemüse sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die S-Bahnstationen "Rothenburgsort" und "Tiefstack" sind fußläufig oder mit dem Bus gut zu erreichen.





Halle

