



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

ca. 338 m² Lager-/Fertigungsfläche, ca. 119 m² Büro-/Sozialflächen und ca. 200 m² Freifläche

21109 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 169/G5



Bürofläche ca.: 119 m² - Gesamtfläche ca.: 457 m²





ca. 338 m² Lager-/Fertigungsfläche, ca. 119 m² Büro-/Sozialflächen und ca. 200 m² Freifläche

Objekt ID	169/G5
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21109 Hamburg
Bürofläche ca.	119 m ²
Gesamtfläche ca.	457 m ²
Lagerfläche ca.	338 m ²
Freifläche ca.	200 m ²
Teilbar ab	457 m ²
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. 3.180 m² großen Gewerbegrundstück wurde ein Gebäudekomplex mit Lager-/Fertigungs- sowie Büro- und Sozialflächen errichtet. Derzeit stehen auf dem gepflegten Gewerbehof die folgenden Flächen zur Vermietung an:

ca. 338 m² Lager-/Fertigungsfläche

ca. 119 m² Büro-/Sozialflächen

ca. 200 m² Freifläche

- im Erdgeschoss gelegen
- ebenerdige Andienung über ein Rolltor (ca. 4 m B x 4,3 m H)
- beheizbar
- staplerfähiger Industriebelag in der Lager-/Fertigungsfläche
- Hallenhöhe ca. 5,5 m - 6,5 m
- Pantry und WC-Anlagen vorhanden
- direkter Verbindung zwischen den Hallen- und Büroflächen

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, weitere ca. 140 m² große Büro-/Sozialflächen im 1. Obergeschoss anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 152,9 kWh/(m²*a)

Energieträger: Heizöl

Endenergiewert Strom: 15,1 kWh/(m²*a)

Endenergiewert Wärme: 137,8 kWh/(m²*a)

Energieausweis gültig bis: 20.03.2034

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.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 152,9 kWh/(m²*a)

Energieträger: Heizöl

Endenergiewert Strom: 15,1 kWh/(m²*a)

Endenergiewert Wärme: 137,8 kWh/(m²*a)

Energieausweis gültig bis: 20.03.2034

Energieausweis

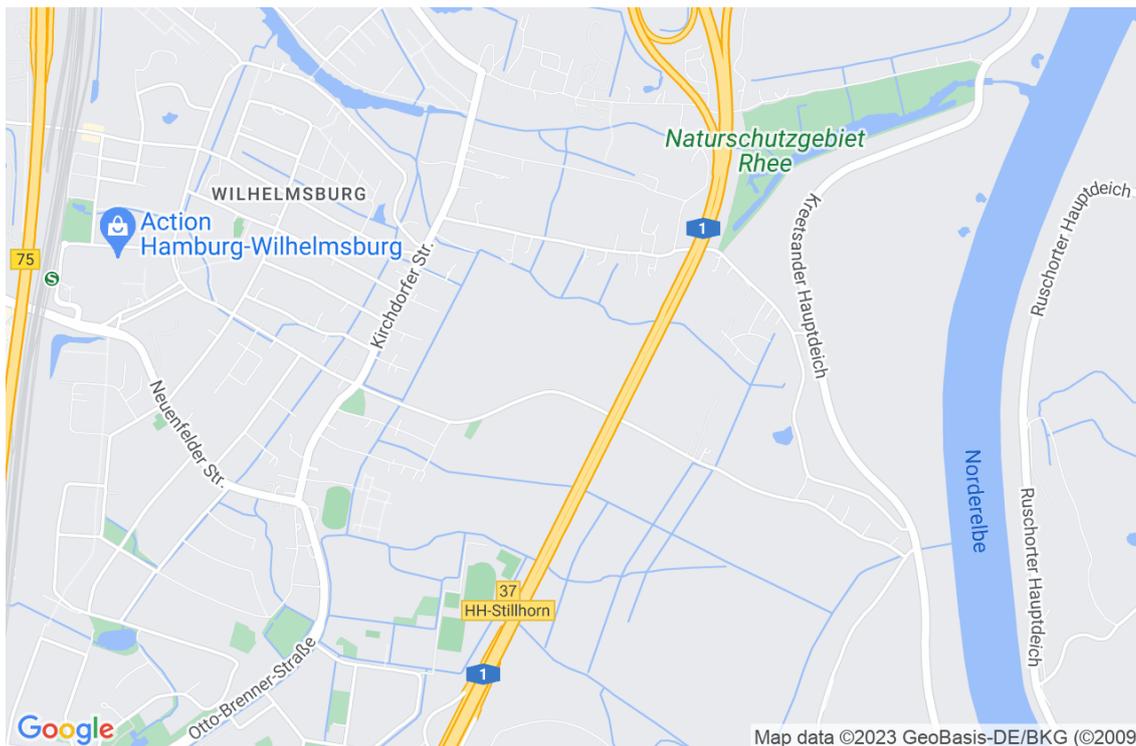
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Endenergieverbrauch	152,90 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	15,10 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	137,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Hamburg - Wilhelmsburg. Die Wilhelmsburger Reichsstraße befindet sich in unmittelbarer Entfernung. Das in einem Gewerbegebiet liegende Objekt verfügt über die BAB - Anschlussstelle "Hamburg-Georgswerder" (A 252) über eine zügige Anbindung an die A 7 und die A 1. Die Flächen sind durch den S-Bahnhof "Wilhelmsburg" oder durch Busse sehr gut an das öffentliche Personenverkehrsnetz angeschlossen





Halle

