

**ca. 100 m<sup>2</sup> bis ca. 1.000 m<sup>2</sup> vielseitig nutzbare  
Lager-/Fertigungsflächen, teilweise mit  
Büroflächen**

22453 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 215



Gesamtfläche ca.: 1.000 m<sup>2</sup>





ca. 100 m<sup>2</sup> bis ca. 1.000 m<sup>2</sup> vielseitig nutzbare  
Lager-/Fertigungsflächen, teilweise mit Büroflächen

Objekt ID	215
Objektyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22453 Hamburg
Gesamtfläche ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	100 m <sup>2</sup>
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Lastenaufzug, Personenaufzug, Rampe
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto -Monatsmiete(n) (exkl. MwSt) vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem Gewerbehof stehen verschiedene Gewerbeflächen in flexibler Größe von ca. 100 m<sup>2</sup> bis ca. 1.000 m<sup>2</sup> zur Vermietung an:

Die Gewerbeflächen sind wie folgt ausgestattet:

- auf 4-Geschosse verteilt
- Andienung ebenerdig und teilweise über Rampe in Verbindung mit Lastenaufzüge
- mehrere Lastenaufzüge (ca. 5 m x ca. 2,5 m)
- Personenzugang über ein Treppenhaus sowie einen Personenaufzug
- Telefonanschluss und Drehstrom vorhanden
- beheizbar
- getrennte WC-Anlagen sowie Pantrys
- Raumhöhe von ca. 2,8 m bis ca. 4 m
- Bodenbelastbarkeit ca. 1 t/m<sup>2</sup> bis ca. 5 t/m<sup>2</sup>
- teilweise integrierte Büro-/ Sozialflächen

Pkw-Stellplätze können bei Bedarf in der hauseigenen Tiefgarage oder auf dem Grundstück angemietet werden.

Gern übersenden wir Ihnen bei Interesse, entsprechend Ihrem Anforderungsprofil, die möglichen Flächenaufteilungen.

## Ausstattung

Energieausweis liegt vor. Bei Bedarf stellen wir Ihnen den Energieausweis für die für Sie interessanten Flächen gern zur Verfügung.

## 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.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

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 liegt vor. Bei Bedarf stellen wir Ihnen den Energieausweis für die für Sie interessanten Flächen gern zur Verfügung.





## Lage

Das Objekt befindet sich in dem Hamburger Stadtteil Groß Borstel in attraktiver Randlage zwischen Flughafen und Außenalster. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an den Ring 2, über den die Hamburger Innenstadt sowie die nördlichen Stadtteile zügig zu erreichen sind. Die Anschlussstellen der BAB 7, die Hamburg mit Flensburg, Kiel, Hannover und Bremen verbindet, sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur U-Bahn.

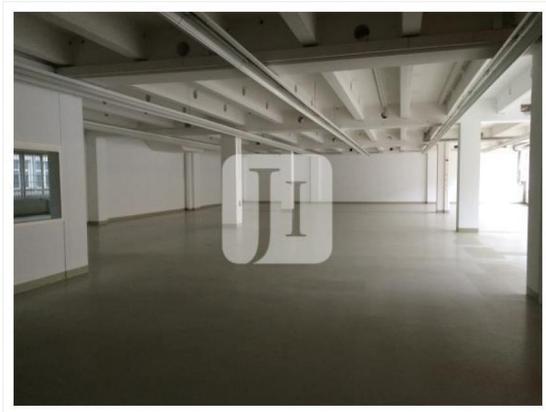




Beispiele



Beispiel



Beispiel

