

**ca. 10.011 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikflächen mit  
angrenzenden Büro-/Sozialflächen in einem  
Gewerbepark**

21129 Hamburg - Waltershof, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1424/Eh1



Bürofläche ca.: **576 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **10.587 m<sup>2</sup>**





## ca. 10.011 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikflächen mit angrenzenden Büro-/Sozialflächen in einem Gewerbepark

Objekt ID	1424/Eh1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21129 Hamburg - Waltershof
Bürofläche ca.	576 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	10.587 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	10.011 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	10.587 m <sup>2</sup>
Baujahr	Neubau
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	Ab dem 01. Januar 2025 verfügbar
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Rampe, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter.
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Die angebotenen Lager-/Logistikflächen befinden sich in dem im Jahr 2004 errichteten Gewerbepark. Der Logistikpark besteht aus mehreren Gebäuden. Derzeit stehen die folgenden Flächen zur Anmietung zur Verfügung:

ca. 10.011 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche inkl. ca. 263 m<sup>2</sup> Mezzaninefläche

- Andienung über ca. 24 Rampentore mit Überladebrücken
- Hallenhöhe ca. 10 m
- Tragwerk: Stahl, Stahlbeton
- Bodenbelastbarkeit ca. 5 t/m<sup>2</sup>
- beheizbar über direkt befeuerte Gasdunkelstrahler
- Beleuchtung Halle: vollflächig über Langfeldleuchten (ca. 200 Lux)
- Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinkleranlage
- 24/7 Nutzung

ca. 576 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen

- Büroflächen mit Nadelfilz ausgestattet
- rollstuhlgeeignet
- Empfangs- und Sozialbereich
- Pausen-/ Umkleide- und Nebenräume mit Fliesen ausgestattet
- Leuchtstoffröhren vorhanden

Bei Bedarf können LKW-/PKW-Stellplätze angemietet werden.

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

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

## Sonstiges

Ab dem 01. Januar 2025 verfügbar

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!

### ENERGIEAUSWEIS

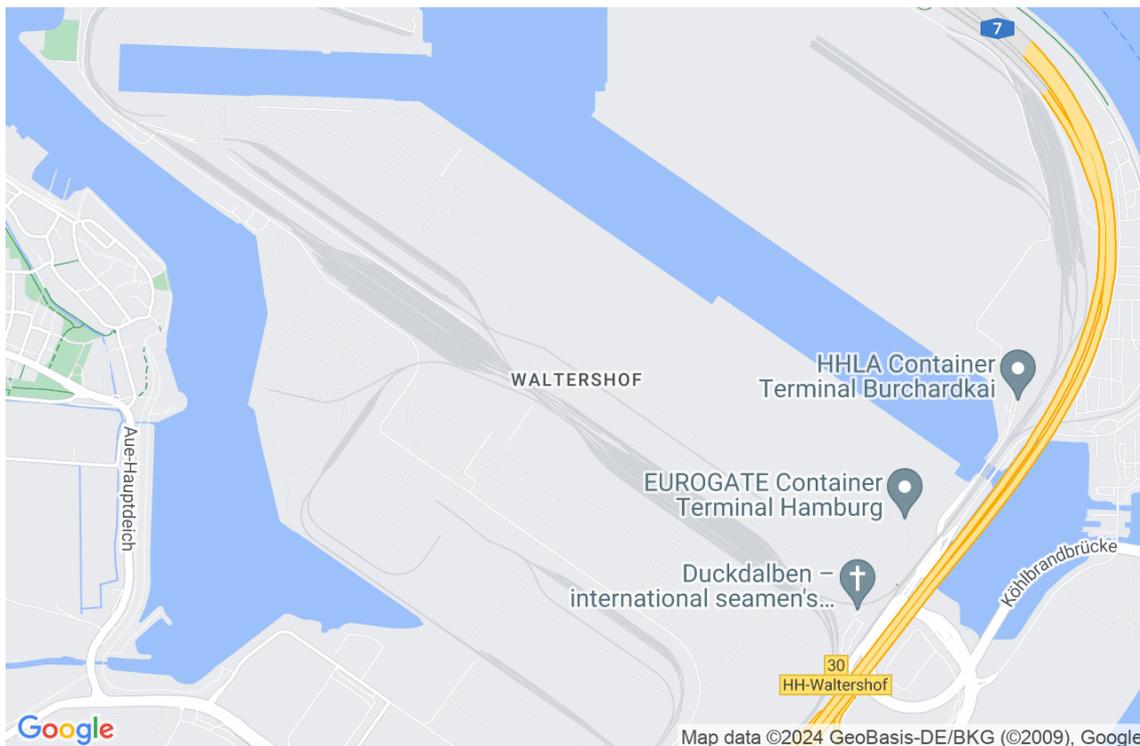
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





## Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in dem Stadtteil Hamburg - Altenwerder. Dieser zentrale Standort sichert eine hervorragende Anbindung an die Autobahn 7 (Richtung Flensburg / Hannover / Bremen) Anschlussstelle "HH-Waltershof", eine der wichtigsten Nord-Süd-Verkehrsachsen Deutschlands sowie an die Autobahn 1 (Richtung Lübeck) und die A 24 (Richtung Berlin). Die Containerterminals und der Hafen sind in der unmittelbaren Umgebung gelegen.





Lagerhalle

