



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

# ca. 2.120 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche mit Kranbahnen sowie ca. 570 m<sup>2</sup> angrenzendem Büro

22848 Norderstedt, Halle/Lager/Produktion zum Kauf

Objekt ID: 935



Bürofläche ca.: 570 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 2.690 m<sup>2</sup>





ca. 2.120 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche mit Kranbahnen sowie ca. 570 m<sup>2</sup> angrenzendem Büro

Objekt ID	935
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22848 Norderstedt
Bürofläche ca.	570 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	2.690 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	2.120 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	2.120 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	4.130 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Klimatisiert, Kran, Teeküche, Zulieferung
Käuferprovision	5,25% vom Kaufpreis exkl. MwSt. vom Käufer
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem verkehrsgünstig gelegenen Grundstück wurden Lager-/ Fertigungsflächen sowie angrenzende Büro-/Sozialflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.690 m<sup>2</sup> errichtet. Das Objekt wird frei von Mietverträgen übergeben. Dies macht die Immobilie auch für einen möglichen Eigennutzer sehr interessant. Das zum Verkauf anstehende Gewerbeobjekt gestaltet sich wie folgt:

ca. 2.120 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche

- Baujahre ca. 1968, 1970, 2008
- Andienung über ebenerdige Rolltore
- gute Versorgung mit Tageslicht durch großzügige Lichtbänder
- mehrere Hallenabschnitte
- Hallenhöhen: ca. 5,9 m, ca. 9,1 m, ca. 9,3 m
- beheizbar
- Kranbahnen vorhanden (3 x ca. 5 t Traglast, 1 x 2 Haken je ca. 5 t Traglast, 1 x ca. 10 t Traglast)
- direkte Verbindung zu den Büro-/Sozialflächen vorhanden

ca. 570 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen

- Baujahr ca. 1968
- moderner und einladender Eingangsbereich
- Teppichfußboden in den Büroräumen
- abgehängte Decken, tlw. klimatisiert
- Umkleieräume sowie Duschen vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen vorhanden
- gepflegte Pantry mit Aufenthaltsraum
- aufgeteilt in große und helle Büroräume

Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit, das Gesamtobjekt anzumieten. Sprechen Sie uns gerne hierzu an.

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

## Ausstattung

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

## Sonstiges

Übergabe nach Vereinbarung.

Wir bitten Sie, auch 'nur' bei Außenbesichtigungen um **ÄUSSERSTE DISKRETION**.

Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit uns ab. Sie erreichen Ihren Ansprechpartner für dieses Objekt, Herrn Hubert Gottwald, über





Telefon (040) 325 66 5-12.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt bei Ankauf 5,25% vom Kaufpreis, bei Anmietung beträgt die Provision das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer bzw. Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. Mietvertrages verdient und fällig.





## Lage

Das angebotene Objekt befindet sich im Norderstedter Gewerbe-/Industriegebiet "Nettelkrögen", welches sich unter anderem durch seine gute Anbindung an die Autobahn 7 sowie zum Flughafen Hamburg auszeichnet. So kann die Autobahnanschlussstelle „Hamburg - Schnelsen-Nord“ innerhalb von etwa 5 Autominuten angefahren werden. Über die Niendorfer Straße kann in nur etwa 5 km Entfernung der Hamburg Airport (Flughafenstraße) sowie im weiteren Verlauf die zentral gelegenen Stadtteile Hamburgs erreicht werden. Die Ohechaussee (B 432) verbindet in nordöstlicher Richtung den Objektstandort mit dem Norderstedter Stadtzentrum. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist in fußläufiger Entfernung gewährleistet.





Halle



Büro

