



**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 zur Miete

Objekt ID: 935/Eh1



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/Eh1
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	2.690 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	4.130 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Klimatisiert, Kran, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
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 wurde laufend instandgehalten und befindet sich daher in einem insgesamt guten Zustand. Das zur Vermietung anstehende Solitärobjekt gestaltet sich wie folgt:

- ca. 2.120 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche
- Andienung über ebenerdige Rollltüre
- 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
- 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 können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, das Gesamtobjekt käuflich zu erwerben. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## Ausstattung

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

## Sonstiges

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 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.

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





## 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

