



**JACOBImmobilien**  
GEWERBE UND INDUSTRIE

**NEUBAU – ca. 23.000 m<sup>2</sup>**  
**Lager-/Produktionsfläche (teilbar ab ca. 1.000 m<sup>2</sup>) auf großflächigem Gewerbehof in ruhiger Lage**

25421 Pinneberg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 085/Eh3





# JACOBI Immobilien

GEWERBE UND INDUSTRIE

Gesamtfläche ca.: **23.000 m<sup>2</sup>**





## NEUBAU – ca. 23.000 m<sup>2</sup> Lager-/Produktionsfläche (teilbar ab ca. 1.000 m<sup>2</sup>) auf großflächigem Gewerbehof in ruhiger Lage

Objekt ID	085/Eh3
Objektyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	25421 Pinneberg
Gesamtfläche ca.	23.000 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	23.000 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.000 m <sup>2</sup>
Baujahr	1964
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionfrei für den Mieter.
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem am Hamburger Stadtrand gelegenen Gewerbegrundstück wurden Lager-/Produktionsflächen in Stahlskelettbauweise mit Stützen und Bindern errichtet. Derzeit steht noch die folgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 23.000 m<sup>2</sup> Lager-/Produktionsfläche (teilbar ab ca. 1.000 m<sup>2</sup>)
- Hallenhöhe ca. 6,5 m bis ca. 10 m
- Andienung über Rampen mit Überladebrücken
- Industriefußboden
- natürliche Belichtung mit Tageslicht durch Fensterflächen im Sheddach
- individuell teilbar
- 24/7 Nutzung möglich

Des Weiteres besteht die Möglichkeit, Büro-/Sozialflächen ab ca. 100 m<sup>2</sup> bis 6.000 m<sup>2</sup> ebenfalls anzumieten.

PKW-Außenstellplätze sowie PKW-Einzelgaragenstellplätze stehen auf dem Grundstück zur Anmietung zur Verfügung.

## Ausstattung

Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Energiebedarf Wärme: 55 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Strom: 4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befeuerungsart: Heizöl  
Baujahr: 1964  
Gültig bis: 02.06.2024

## 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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Energiebedarf Wärme: 55 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Strom: 4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)





Befeuerungsart: Heizöl  
Baujahr: 1964  
Gültig bis: 02.06.2024

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.06.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	4,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





## Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in der Hamburger Randgemeinde Pinneberg, Ortsteil Waldenau, angrenzend an die Ortsteile Schenefeld und Halstenbek. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den Autobahnen 7 und 23, Richtung Hannover, Bremen, Kiel, Flensburg und Husum. Die Hamburger Innenstadt ist zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S-Bahn.





Beispielbild

