



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

**ca. 1.000 m<sup>2</sup> ebenerdige  
Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 250 m<sup>2</sup>  
Büro-/Sozialflächen**

22869 Schenefeld, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1331/Eh2



Bürofläche ca.: 250 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 1.250 m<sup>2</sup>





ca. 1.000 m<sup>2</sup> ebenerdige Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 250 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen

Objekt ID	1331/Eh2
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22869 Schenefeld
Bürofläche ca.	250 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.250 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.250 m <sup>2</sup>
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Kurzfristig frei lieferbar.
Ausstattung / Merkmale	Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf einem Gewerbegrundstück sind Lager-/Fertigungsflächen sowie ein zur Straßenseite hin ausgerichtetes, 3-geschossiges Bürogebäude entstanden. Die Lager-/Fertigungsflächen wurden in mehreren Bauabschnitten errichtet und sind in mehrere Mieteinheiten unterteilt. Folgende Mietflächen stehen derzeit auf dem Gewerbehof zur Vermietung an:

ca. 1.000 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche

- Andienung über ein ebenerdiges Rolltor (ca. 4 m x ca. 4,5 m)
- überdachte Be-/Entladezone
- stützenfrei
- Hallenhöhe ca. 4,6 m
- beheizbar
- Hallenboden Vakuum-Beton
- natürliche Belichtung durch Oberlichter

ca. 250 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen

- im 1. Obergeschoss gelegen
- aufgeteilt in mehrere Räume, flexible Aufteilung möglich
- elektronische Außenjalousien
- Glasfaseranschluss
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- bei Bedarf kann eine Pantryküche installiert werden

Es besteht die Möglichkeit, weitere Hallen- und Büroflächen auf dem Gewerbehof anzumieten. Bei Interesse sprechen Sie uns gerne an!

Bei Bedarf können des Weiteren PKW-Stellplätze angemietet werden.

## Ausstattung

Energieausweis Art: Energieverbrauch

Endenergiewert: 77 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 55 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis gültig bis: 31.08.2032

## Sonstiges

Kurzfristig frei lieferbar.

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 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 Art: Energieverbrauch  
Endenergiewert: 77 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Erdgas  
Endenergiewert Strom: 22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 55 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweis gültig bis: 31.08.2032

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.08.2022
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergieverbrauch Strom	22,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergieverbrauch Wärme	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)





## Lage

Das zur Vermietung stehende Gewerbeobjekt befindet sich in der westlichen Hamburger Randgemeinde Schenefeld, unmittelbar angrenzend an die Hansestadt Hamburg. Die Altonaer Chaussee und die B 431 können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden. Dadurch ist eine gute Anbindung an die Autobahnschlussstellen der A 7 gegeben, welche Hamburg mit Kiel, Flensburg, Husum, Hannover und Bremen verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und die S-Bahnen.





Innenansicht Halle



Andienung



Bürobeispiel

