



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

SOLITÄROBJEKT – ca. 2.130 m² Halle (teilbar), ca. 743 m² hochwertiges Büro + Freifläche

22869 Schenefeld, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1331



Bürofläche ca.: **743 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.873 m²**





SOLITÄROBJEKT – ca. 2.130 m² Halle (teilbar), ca. 743 m² hochwertiges Büro + Freifläche

Objekt ID	1331
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22869 Schenefeld
Bürofläche ca.	743 m ²
Gesamtfläche ca.	2.873 m ²
Lagerfläche ca.	2.130 m ²
Teilbar ab	330 m ²
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 befindet sich ein in mehreren Bauabschnitten errichtetes Lager-/Gewerbegebäude mit angrenzendem Bürogebäude über 3 Geschosse. Folgende Mietflächen sind verfügbar:

Lagerfläche:

- ca. 800 m² Hallenabschnitt 1
- ca. 1.000 m² Hallenabschnitt 2
- ca. 330 m² Hallenabschnitt 3

Bürogebäude:

- ca. 743 m² Büro-/Sozialfläche im EG, 1. OG, 2. OG
- ca. 200 m² Lagerfläche im Keller

Ausstattung:

- ebenerdige Andienung über 3 Rolltore
- Halle gut belichtet über Oberlichter und teilweise befahrbar
- vor den Hallenabschnitten 2 und 3 ist eine überdachte Lagerfläche mit Schleppldach vorhanden
- Hallenabschnitt 1 verfügt über einen direkten Zugang zu dem Bürogebäude
- der Hallenabschnitt 1 und das Bürogebäude wurden im Jahr 1969 errichtet
- Hallenflächen sind beheizt bis auf Hallenabschnitt 3
- Hallenabschnitt 1 und 2 sind über ein Tor miteinander verbunden
- das Bürogebäude verfügt über Verwaltungs- und Sozialfläche im EG und Ausstellungsflächen im 1. OG und 2. OG
- daher ist die Raumaufteilung im Bürogebäude variabel
- die Flächen verfügen weiterhin über gepflegte, getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen, Teeküche
- das Kellergeschoss ist ebenfalls über die Büroflächen zu erreichen
- die Freiflächen sind im Verbundsteinpflaster befestigt

Weiterhin stehen auf dem Grundstück ca. 16 PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

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

Ausstattung

Energieausweis Art: Energieverbrauch
Endenergiewert: 77 kWh/(m²*a)
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 22 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 55kWh/(m²*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.

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.

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/(m²*a)
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 22 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 55kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 31.08.2032

Energieausweis

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

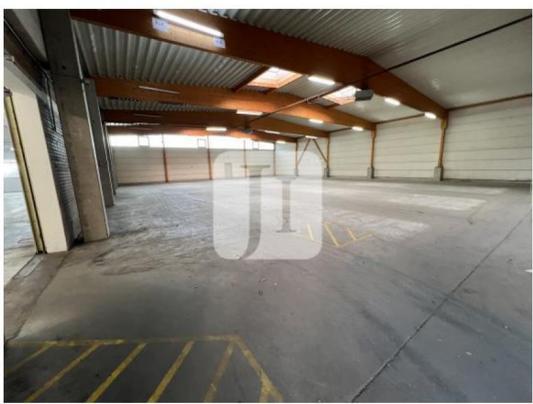




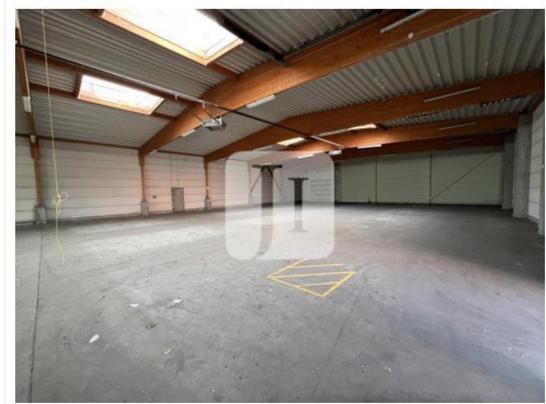
Außen Bürogeb.



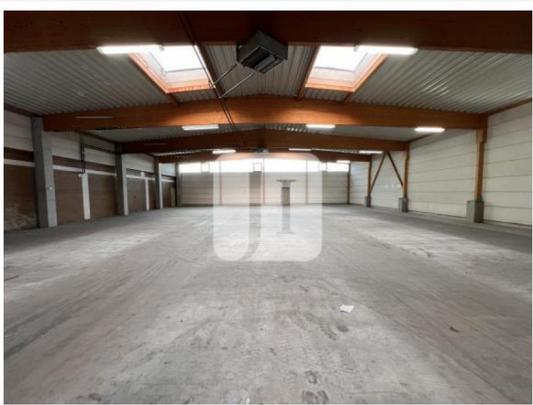
Außenansicht Halle 1



Halle 2



Halle 2

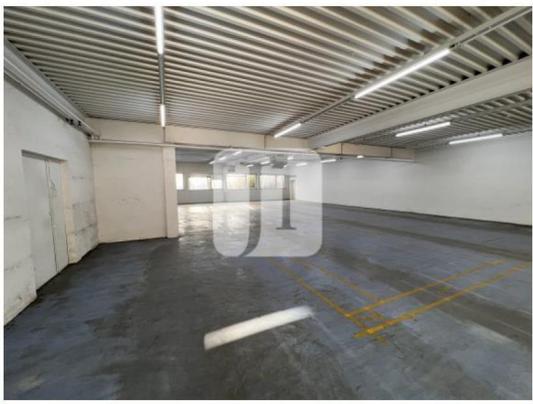


Halle 2

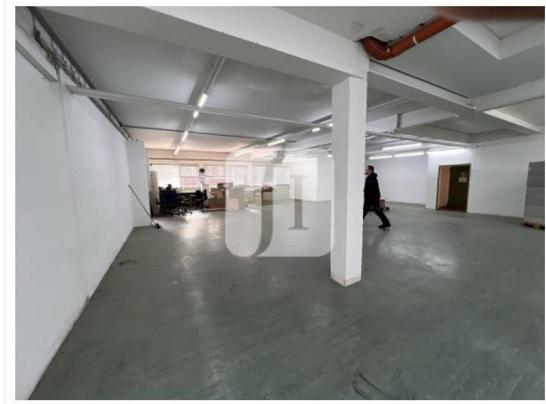


Halle 3

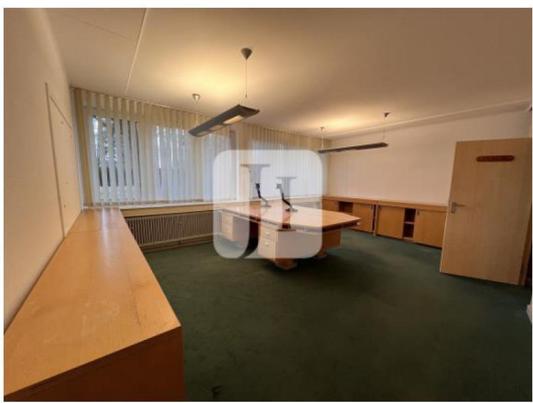




Halle 1



Halle 1



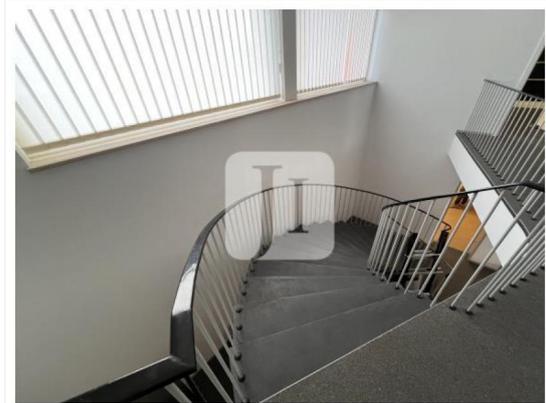
Büro EG



Büro 1. OG



Halle 1



Treppenhaus





Büro 2. OG

