



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

**-NEUBAU- ca. 29.302 m<sup>2</sup>**  
**Lager-/Produktionsfläche (teilbar ab ca. 1.300**  
**m<sup>2</sup>) sowie Büro-/ Sozialflächen**  
22880 Wedel, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1310



Bürofläche ca.: **3.330 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **32.632 m<sup>2</sup>**





**-NEUBAU-** ca. 29.302 m<sup>2</sup> Lager-/Produktionsfläche (teilbar ab ca. 1.300 m<sup>2</sup>) sowie Büro-/ Sozialflächen

Objekt ID	1310
Objektyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22880 Wedel
Bürofläche ca.	3.330 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	32.632 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	29.302 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.300 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Rampe
Mieterprovision (gewerblich)	Für den Mieter provisionsfrei!
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem Gewerbegrundstück wird ein hochmoderner Light-Industrial Park mit innovativen Hallen, Lager- aber auch Showroom-/Verkaufs- und Büroflächen errichtet. Die vermietbare Gesamtnutzfläche beträgt ca. 33.500 m<sup>2</sup>. Das angebotene Objekt bietet eine sehr hochwertige und nachhaltige Ausstattung wie z.B. Dachbegrünung, Regenwasserzisterne, PV-Anlagen auf den Dachflächen, E-Ladestationen für PKWs und E-Bikes sowie Outdoor-Pausenplätze. Der Bauherr strebt mindestens die GOLD-Zertifizierung der DGNB an. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 26.340 m<sup>2</sup> Lager-/Produktionsflächen
- ca. 2.962 m<sup>2</sup> Mezzanine
- ca. 3.330 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche
- teilbar ab ca. 1.300 m<sup>2</sup>, Einheiten von ca. 1.300 m<sup>2</sup> - ca. 14.000 m<sup>2</sup> möglich
- derzeitige Aufteilung in 9 Units geplant
- Büro- und Mezzanine können nach Bedarf eingebaut werden
- Andienung über 1 Rampentor je ca. 1.000 m<sup>2</sup> sowie 1 ebenerdige Tor je Einheit
- Hallenhöhe ca. 10 m UKB
- effiziente LED-Beleuchtung mit 200 lux für die Halle; 300 lux für Kommissionierungsbereich
- Stahlfaserbetonsohle mit ca. 5 t/m<sup>2</sup> Flächentraglast
- Staplerladestationen nach Mieterwunsch möglich
- Glasfaseranbindung möglich
- PV-Anlagen auf der Dachfläche
- E-Ladestationen für PKW und E-Bikes
- SMART Metering
- Regenwasserzisterne für Bewässerung der Grünanlagen

Bei Bedarf können ca. 173 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

## Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé 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.

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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!





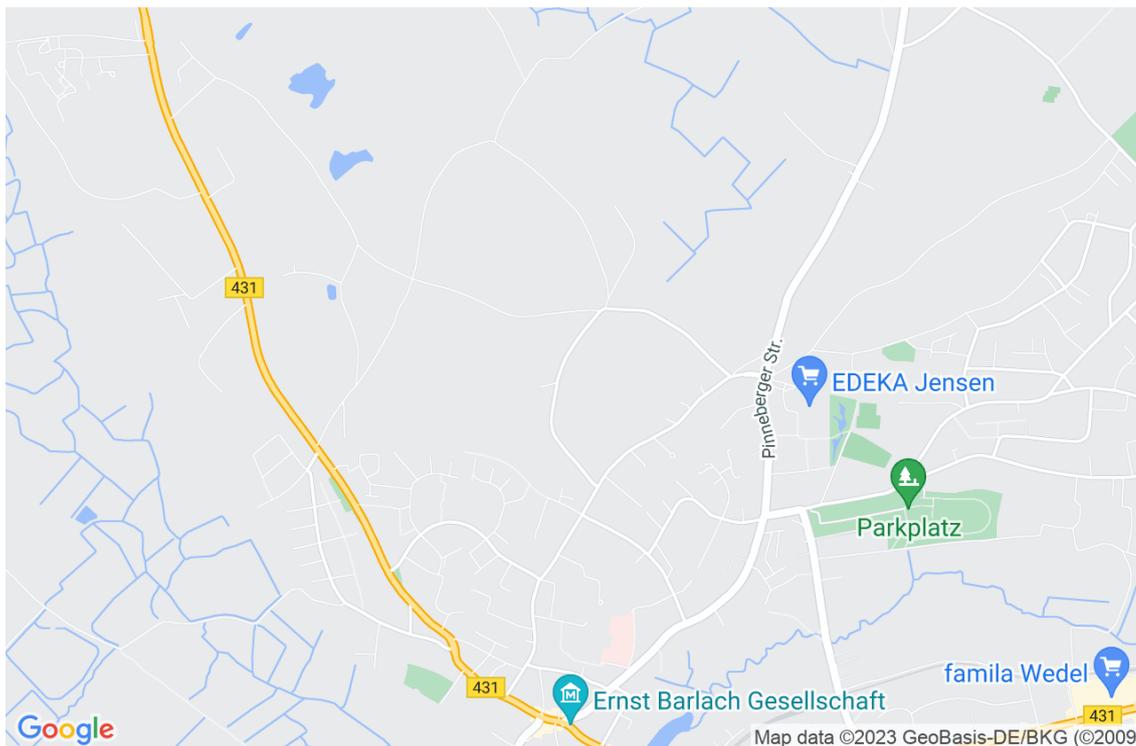
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





## Lage

Die Schleswig-Holsteiner Gemeinde Wedel grenzt unmittelbar an das westliche Hamburger Stadtgebiet und befindet sich direkt an der Elbe. Die Liegenschaft liegt ca. 21 km vom Hamburger Stadtzentrum entfernt. Die Autobahn 7 (ca. 11 km Entfernung) ist über die Bundesstraße 431 (ca. 1,5 km Entfernung) zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit an die S-Bahnstation Wedel.





Beispielbild

