



Hochwertige Büro- und Verkaufsfläche im Herzen von Niendorf

OBJEKT-ID

G-009NNP/G1

ECKDATEN

Adresse	22459 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	600 m ²
Lagerfläche verfügbar	387 m ²
Bürofläche verfügbar	120 m ²
Teilbar ab	339 m ²

KOSTEN

Courtage 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. ist bei Mietvertragsabschlu

**ANSPRECH-
PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Abteilung Industrie- und Logistikimmobilien
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: +49(40) 368810-200
E-Mail: hamburgind@engelvoelkers.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Hier haben Sie die Möglichkeit eine Gewerbeimmobilie in gefragter Größenordnung anzumieten. Die Flächen teilen sich auf zwei Etagen auf, im Erdgeschoss befindet sich eine Verkaufsfläche, die man auch als Showroom nutzen kann und eine Werkstatt- und / oder Lagerfläche, die über zwei Tore angegliedert werden kann. Im Obergeschoss befinden sich moderne und funktional ausgestattet Büroflächen. Die Immobilie wurde laufend in Stand gesetzt und befindet sich somit in einen sehr gepflegten Zustand.

Konditionen:

Miete: EUR 4.900,00 + NK + MwSt.

LAGE

Das Gewerbegebiet Niendorf ist geprägt von handwerklichem Gewerbe. Die U-Bahn-Station Joachim-Mähl-Straße (U2) ist fußläufig entfernt. Den Hamburger Flughafen erreicht man in ca.10 Minuten. Die Fahrzeit zum Hamburger Hafen beläuft sich auf ca. 20 Minuten. Die Autobahnanschlussstelle HH-Schnelsen (A 7) mit Verbindung Richtung Hamburg/Flensburg ist in ca. 5 Minuten erreichbar.

AUSSTATTUNG

Andienung über 2 ebenerdige Rolltore
Hallenhöhe ca. 3,5 m
gute natürliche Belichtung durch Fensterbänder
Ölheizung
Portalkran, Traglast ca. 1t/m²
Starkstrom
gefragte Größenordnung
6 PKW-Stellplätze vorhanden
kein Modernisierungsstau
ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

SONSTIGES

=====
Unser Angebot für Sie:
=====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

Kontakt:

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Tel: 040-36 88 10 200

Besichtigung:

Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>