



## Provisionsfrei | Lager/Produktionsfläche | Rampe+Ebenerdig

### OBJEKT-ID

VC-9113

### ECKDATEN

Adresse	22848 Norderstedt
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	2.574 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	777 m <sup>2</sup>
Boden	Teppich

### ANSPRECH- PARTNER

Avison Young Hamburg  
Frau Ihr Team von Avison Young  
Raboisen 5  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 3603600  
E-Mail: hamburg@avisonyoung.com

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Die Hallenflächen mit einer lichten Höhe von ca. 6,0 Meter werden wahlweise über Andockstationen auf Rampenhöhe oder über ebenerdige Rolltore angedient. Die Beheizung erfolgt über ein Warmluftgebläse (Gas). Die Bodenbelastbarkeit beträgt ca. 5,0 to/m<sup>2</sup>. Deckenlichter versorgen die Flächen mit ausreichend natürlicher Beleuchtung. Zur weiteren Ausstattung gehört ein Feuer-Melde-System. Die Büroflächen sind funktional ausgestattet. Ein Außenliegender Sonnenschutz ist vorhanden. Getrennte WC-Einheiten sowie eine Pantry gehören ebenfalls zur Ausstattung. Grundsätzlich wird die weitere Büroausstattung mit dem Vermieter abgestimmt. Auf den Hofflächen können PKW Stellplätze angemietet werden.

Die Büroflächen sind funktional ausgestattet. Ein Außenliegender Sonnenschutz ist vorhanden. Getrennte WC-Einheiten sowie eine Pantry gehören ebenfalls zur Ausstattung. Grundsätzlich wird die weitere Büroausstattung mit dem Vermieter abgestimmt. Auf den Hofflächen können PKW Stellplätze angemietet werden.

Flächen Verfügbarkeit:

Nutzung: Lager/Produktion

Größe: ca. 4.154 m<sup>2</sup> - teilbar ab ca. 1.500 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit: 01.10.2025

Nutzung: Büro

Größe: ca. 777 m<sup>2</sup> - teilbar ab ca. 250 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit: 01.10.2025

## LAGE

Der Gewerbepark liegt unweit der Hamburger Stadtgrenze. Die BAB A7 sowie der Hamburger Flughafen sind ca. 5 km entfernt. Die Liegenschaft verfügt über einen Zollstatus für Air-Cargo. Der Gewerbesteuer-Hebesatz ist 17% niedriger als in Hamburg. Eine Busanbindung befindet sich direkt am Objekt. Dieser Standort verfügt noch über die Hamburger Telefonvorwahl.

## IMPRESSUM

Avison Young - Germany GmbH

Park Tower

Bockenheimer Anlage 44

60322 Frankfurt am Main

Germany

+49 (0)69 962 443 0

[germany.info@avisonyoung.com](mailto:germany.info@avisonyoung.com)

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326  
Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>