



## Lagerflächen in bester Lage von Hamburg

### OBJEKT-ID

VC-11240

### ECKDATEN

Adresse	22113 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,90 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	420 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	420 m <sup>2</sup>
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

### 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**

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem Gewerbepark, der mit Lagerflächen auf Rampenhöhe und angrenzenden Büro-/Sozialflächen bebaut wurde. Derzeit stehen die folgenden Flächen zur Vermietung:

**Lager 1:**

ca. 4.350 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche im EG

ca. 1.630 m<sup>2</sup> Lager-/Gewerbefläche inkl. Sozialflächen auf der Empore

ca. 141 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

- Andienung über eine vorgelagerte Rampe in Verbindung mit 4 Toren
- Lagerfläche auf der Empore kann über einen Lastenaufzug im EG angedient werden (Tragkraft ca. 3,5 t)
- Hallenhöhe im EG ca. 6,5 m UKB
- beheizbar
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen vorhanden

**Lager 2**

ca. 4.500 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche im EG

ca. 4.500 m<sup>2</sup> Lager-/Gewerbefläche

Die Andienung mit 40t LKWs ist über einen Lastenaufzug und entsprechender Andienungszone möglich.

**Lager 3 - ca. 1.200 m<sup>2</sup>**

- Andienung ebenerdig über 3 Rolltore ca. 7m x 4m
- Andienung über eine Rampe mit ca. 80cm Höhe
- Lagerhöhe ca. 5m
- Lagermeister Büro innerhalb der Lagerflächen
- WC und Sozialräume innerhalb der Lagerfläche

Auf dem Gewerbegrundstück können Pkw – und Lkw-Stellplätze angemietet werden.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger Lage im Industriegebiet Hamburg-Billbrook. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über eine Bushaltestelle der Linien 130, 230 und 260 und die S-Bahnstation "Billwerder Moorfleet optimal. Die BAB 1 ist über die nahe gelegenen Auffahrten "Moorfleet" "und Billstedt" schnell zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung zum Hamburger-Hafen.

**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

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>