



Produzieren / Lagern in Ahrensburg

OBJEKT-ID

EV1621607

ECKDATEN

Adresse	22926 Ahrensburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	5.919 m²
Lagerfläche verfügbar	4.682 m²

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**

Die hier zur Vermietung stehenden Gewerbeflächen befinden sich auf einen großzügigen mehrseitig erschlossenen Gewerbehof vor den Toren Hamburgs.

Es können einzelne Gebäudeteile angemietet werden.

LAGE

Das Gewerbegebiet Nord ist mit 214 ha eines der größten zusammenhängenden Gewerbegebiete in Schleswig-Holstein.

Das stetig wachsende Gewerbegebiet hat einen direkten Anschluss an die Autobahn A1 und ist sowohl über die Abfahrt Ahrensburg als auch über die Abfahrt Bargteheide schnell und einfach zu erreichen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch eine Bushaltestelle direkt vor dem Objekt gegeben, ebenso ist auch die S-Bahn-Station "Ahrensburg-Gartenholz" fußläufig erreichbar.

Diverse Global Player wie bspw. Acer, Basler, Edding und Hela haben einen Firmensitz in der überdurchschnittlich kaufkraftstarken Region.

AUSSTATTUNG

Gebäude 1 - 782 m²

- Bürogebäude über 2 Etagen EG und 1.OG
- repräsentatives Gebäude zur Straßenfront
- Empfangsbereich mit Teeküche
- Stellplätze direkt am Bürogebäude
- ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Gebäude 2 - 2.342 m²

- Lager-/Produktionsgebäude mit Regallierung
- ebenerdige Andienung
- gute natürliche Belichtung durch seitliche Fenster
- Druckluft und Starkstrom
- befristete Anmietung von Q3.2024 bis Q2.2026
- ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Gebäude 3 - 1.845 m²

- Produktionsgebäude für Werkstatt und Büro/Schulungszwecke

- Andienungsmöglichkeiten müssen mit dem Vermieter besprochen werden
- Deckenhöhe ca. 3,50m (abgehängte Decke) zzgl. ca. 1,36m zur Dachfläche
- gute natürliche Belichtung durch umlaufendes Fensterband
- Fußbodenheizung, Heizkörper und Lüftung vorhanden
- Druckluft und Starkstrom
- Verkabelung über Fensterbank-Kanäle
- großer Pausen- und Aufenthaltsraum und separate Pantry
- Sanitäranlagen
- Stellplätze direkt vor dem Gebäudeeingangsbereich
- ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Gebäude 4 - 950 m²

- Lager-/Produktionsgebäude mit Büroflächen im EG und OG
- 2 Tore mit ebenerdigen Andienungszonen
- Stützenfrei
- Druckluft mit Starkstrom
- gute natürliche Belichtung durch Lichtbänder und Oberlichter
- Außenfläche/bis zu 20 Stellplätze können hinzugemietet werden
- 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 40 428544705

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>

BILDER

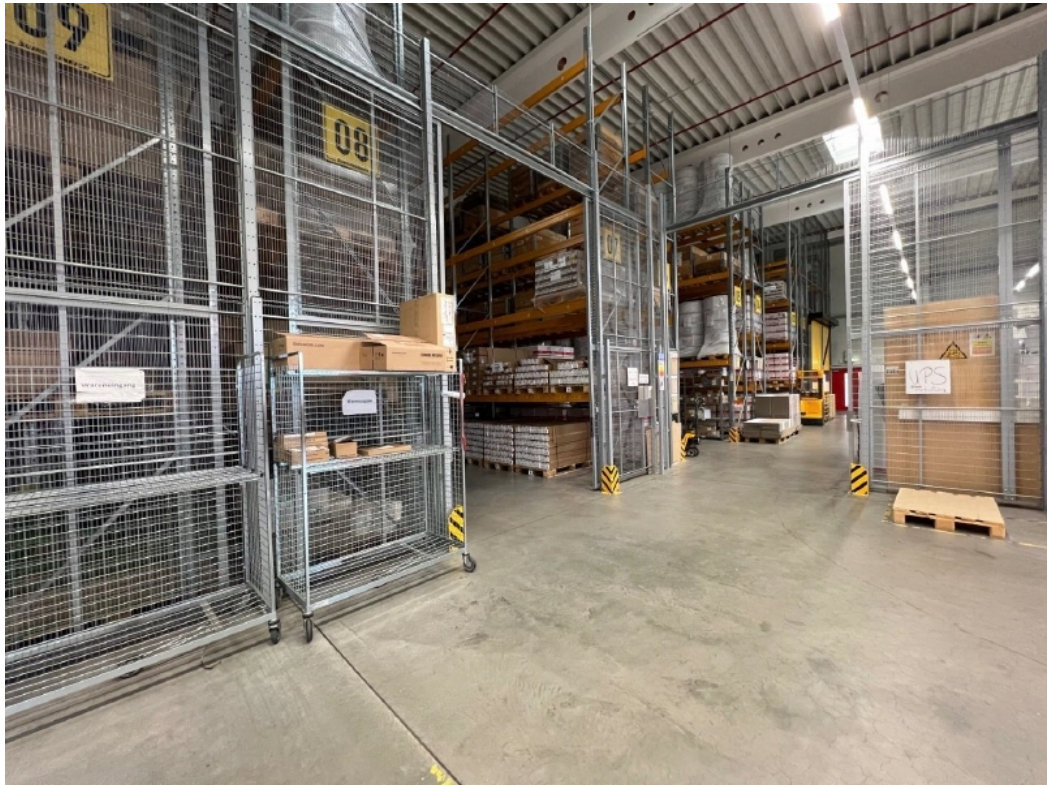
Außenansicht



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme