Produktions- und Bürogebäude mit Stellplätzen, Rampe, Garagen und Außenlagerfläche

OBJEKT-ID vm-hlp-as25

ECKDATEN

Adresse	22047 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	26.144,55 €
Kaltmiete pro m²	9,00 €/m²
Gesamtfläche	2.904,95 m²
Nutzfläche verfügbar	2.904,95 m²
Lagerfläche verfügbar	2.904,95 m²
Bürofläche verfügbar	2.904,95 m²
Teilbar ab	968,32 m²

Anzahl Etagen	3
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage	Provisionsfrei für den Mieter

ANSPRECH-PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Frau Lisa Danker
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Telefon: +49(40) 238307286
E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das hier angebotene Vermietungsobjekt wurde 1960 gebaut und steht zur alleinigen Nutzung auf einem ca. 2.688,00 m² großen Grundstück. Vor dem Gebäude liegt der dazugehörige Parkplatz mit derzeit 8 Stellplätzen, welcher jedoch durch Umbauarbeiten Erweiterungspotenzial bietet. An der Vorderseite des Gebäudes ist der Haupteingang, eine ca. 1,10 m hohe Anlieferungsrampe und eine Schiebetür zum Lager hin. An der Hinterseite des Gebäudes befinden sich ein Rolltor, eine Rollstuhlrampe und zwei Garagen.

LAGE

Wandsbek gilt als urban, geschäftig und ebenso grün.
Die hier angebotene Immobilie befindet sich zwischen dem Friedrich-Ebert-Damm und der Tilsiter Straße in einem gewachsenen Gewerbegebiet mit rechtskräftigem B-Plan. Frequenzbringend sind die namenhaften Unternehmen in der unmittelbaren Umgebung wie zum Beispiel Jungheinrich, Mercedes-Benz Niederlassung, Smart Niederlassung, BMW-Niederlassung, Tesla Center, Mossapour Interior Designs, etc.
Wandsbek befindet sich im Tarifring A des HVV und ist somit gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Von der Immobilie aus erreicht man die Bushaltestelle ,,Angerburger Straße“ in lediglich ca. 240,00 m. Die U-Bahnstation: ,,Wandsbek Gartenstadt“ ist in ca. 1,3 km (ca. 15 Minuten zu Fuß) erreicht. Die A24 ist ca. 5,3 km (ca. 11 Minuten mit dem Auto) entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarf sind in der Nähe. Gemäß des Bundes-Immissionsschutzgesetzes muss von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr ein Immissionsrichtwert bis 65 dB(A) und von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ein Immissionsrichtwert bis 50 dB(A) eingehalten werden.

AUSSTATTUNG

Die ca. 2.905 m² Mietfläche erstrecken sich auf drei Etagen (Erd-, 1. und 2. Obergeschoss). In dieser Immobilie lassen sich Produktions-, Lager- und Büroflächen vereinen. Das Gebäude ist teilunterkellert, bei Bedarf kann über eine zusätzliche Anmietung der ca. 200,00 m² großen

Kellerfläche gesprochen werden.
Das Gebäude weist Bodentraglasten von ca. 1.000 kg/m² im EG, 500 kg/m² im 1. OG und 275 kg/m² im 2. OG auf. Die Deckenhöhe im EG und 1. OG beträgt ca. 3,80 m und im 2. Obergeschoss ca. 2,80 m. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, einen Lastenaufzug und drei Starkstromanschlüsse. Der Bürobereich ist mit Teppichboden versehen und der Rest der Immobilie mit Linoleumbelag. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt zentral über Fernwärme. Die Türen weisen einer Breite von ca. 100 cm auf, die verschiedenen Etagen wurden mit behindertengerechten Sanitäranlagen ausgestattet.

SONSTIGES

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Es besteht die Option zum Ankauf der Immobilie.

IMPRESSUM

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER

Innenansicht

Innenansicht

Innenansicht

Außenansicht

IVD