



## Logistik- und Büroflächen zu vermieten

### OBJEKT-ID

918397

### ECKDATEN

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Adresse                      | 22525 Hamburg         |
| Objekttyp                    | Mietobjekt            |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 5,20 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 2,50 €/m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche                 | 23.000 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche verfügbar        | 6.490 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 568 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl Etagen                | 3                     |
| Baujahr                      | 1978                  |

### VERKEHRS- ANBINDUNG

Fahrzeit öffentlicher Verkehr 7 min

Fahrzeit Hauptbahnhof

20 min

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Aurelis Real Estate Service GmbH  
Frau Miriam Stuhr  
Harkortstraße 79e  
22765 Hamburg  
Telefon: +49(40) 235 13 80  
E-Mail: info@aurelis.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Es handelt sich um ein dreigeschossiges Logistik- und Bürogebäude (Baujahr: 1978) mit einer Fläche von insgesamt ca. 23.000 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist durch eine Zufahrt vom Kronsaalsweg erschlossen und schwerlasttauglich. Die Lagerfläche im 1. Obergeschoss ist über einen Lastenaufzug und ein Treppenhaus erschlossen. Die Geschossdecke im 1. Obergeschoss hat eine Traglast von ca. 750 kg/m<sup>2</sup>. Brandschutzkonzept vorhanden. Sprinkleranlage in allen Büro- und Logistikflächen vorhanden.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

Flächen im EG:

Lagerhalle

3400 m<sup>2</sup>, ab 7,50 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab 01.01.25

Flächen im 1. OG:

Lager mit Büro- und Sanitärflächenanteil

3090 m<sup>2</sup>

(teilbar ab ca. 1.500 m<sup>2</sup>)

ab 5,20 €/m<sup>2</sup>

verfügbar 4 Monate nach Vorvermietung

Büro

313 m<sup>2</sup>, ab 7,00 €/m<sup>2</sup>

kurzfristig verfügbar

Flächen im 2. OG:

Büro 255 m<sup>2</sup> ab 7,00 €/m<sup>2</sup>

kurzfristig verfügbar

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet, die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Lager-, Büro- und Produktionsgebäuden. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Die S-Bahn sowie AKN-Haltestelle "Eidelstedt" ist fußläufig in ca. 7 Minuten zu erreichen und bietet direkten Anschluss zum Hamburg Hauptbahnhof (Fahrzeit: ca. 20 Minuten). Die

## AUSSTATTUNG

nächstgelegene Bushaltestelle "Wördemannsweg" ist ca. 10 Fußminuten entfernt.

Ausstattung Lagerhalle im EG:

- Hallenhöhe (LRH): ca. 8,09 m
- 1 Rampentor
- 2 Doppelflügeltüren
- Bodenbelastbarkeit ca. 5 t/m<sup>2</sup>
- Anlieferungsmöglichkeit / Rampe
- außenliegender Sonnenschutz
- Außenstellplätze
- BMA
- Sprinkleranlage
- Büro- und Sanitärflächen

Ausstattung Lagerhalle im 1. OG:

- Hallenhöhe (LRH): ca. 3,50 m
- 1 Rampentor
- Bodenbelastbarkeit ca. 750 kg/m<sup>2</sup>
- 1 Lastenaufzug
- Anlieferungsmöglichkeit / Rampe
- außenliegender Sonnenschutz
- Außenstellplätze
- BMA
- Lastenaufzug
- Sprinkleranlage

Ausstattung Büroflächen:

- keine Kühlung
- Deckenhöhe (LRH) ca. 2,65 m
- 1 Lastenaufzug im 1. OG
- unrenoviert

Zusätzlich:

25 Außenparkplätze á 30,00 €/Stück monatlich zzgl. MWSt.

## IMPRESSUM

Inhabertifirma: Karl Zufrieden, handelnd unter der Bezeichnung "XXXX"

Vertretungsberechtigter: XXXX

Zuständige Aufsichtsbehörde: XXXX

Handelsregister: XXXX  
Gewerbe-Melde-Nr.: XXXX  
Abschluss-Maklererlaubnis vom: 03.02.1969  
Finanzamt: Berlin-Mitte St. Nr. 1221/52121/21  
Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE4388676

Gewerbeinhalt/Erlaubnisinhalt:

Es wird ausgeübt:

Maklertätigkeiten gem. § 34c GewO:

Erlaubnis zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume, Darlehen; den Erwerb von Anteilscheinen einer Kapitalanlageges., den Erwerb von sonstigen öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die für gemeinsame Rechnung der Anleger verwaltet werden, den Erwerb von öffentl. angebotenen Anteilen an einer Kapitalgesellschaft oder Kommanditgesellschaft, und von verbrieften Forderungen gegen eine Kapitalges. oder Kommanditges.; Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene/fremde Rechnung vorzubereiten/durchzuführen unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte;

Weiterhin:

Verwaltung von Grundbesitz und Grundstückseigentum, Beteiligungen, Vermittlung von Versicherungen, in- und ausl. Investmentfonds.

Rechtliche Hinweise:

Inhalt der Internetpräsenz:

Karl Zufrieden Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen Karl Zufrieden Immobilien, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von Karl Zufrieden Immobilien kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Karl Zufrieden Immobilien behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Hinweis zur Problematik externer Links:

Karl Zufrieden Immobilien ist als Inhaltsanbieter für die "eigenen Inhalte", die Karl Zufrieden Immobilien zur Nutzung bereithält, nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich.

Für fremde Inhalte (in dieser Internetpräsenz eingefügte Hyperlinks bzw. Querverweise auf

Inhalte anderer Anbieter) ist Karl Zufrieden Immobilien nur dann verantwortlich, wenn Karl Zufrieden Immobilien von ihnen (d.h. auch von einem rechtswidrigen bzw. strafbaren Inhalt) positive Kenntnis hat und es Karl Zufrieden Immobilien technisch möglich und zumutbar ist, deren Nutzung zu verhindern.

Hyperlinks sind naturgemäß dynamische Verweise, deren fremden Inhalt bei erstmaliger Verwendung dahingehend überprüft wurde, ob durch sie eine mögliche zivilrechtliche oder strafrechtliche Verantwortlichkeit ausgelöst werden könnte. Karl Zufrieden Immobilien ist aber nicht dazu verpflichtet, die Inhalte, auf die Karl Zufrieden Immobilien innerhalb dieser Seiten verweist, ständig auf Veränderungen zu überprüfen, die eine Verantwortlichkeit neu begründen könnten. Erst wenn Karl Zufrieden Immobilien feststellen sollte oder von anderen darauf hingewiesen wird, dass ein konkretes Angebot, zu dem Karl Zufrieden Immobilien einen Link bereitgestellt hat, eine zivil- oder strafrechtliche Verantwortlichkeit auslöst, wird Karl Zufrieden Immobilien den Verweis auf dieses Angebot aufheben, soweit Karl Zufrieden Immobilien dies technisch möglich und zumutbar ist. Die technische Möglichkeit und Zumutbarkeit wird nicht dadurch beeinflusst, dass auch nach Unterbindung des Zugriffs von dieser Internetpräsenz von anderen Servern aus auf das rechtswidrige oder strafbare Angebot zugegriffen werden kann.

#### Personenbezogene Daten:

Innerhalb dieser Internetpräsenz besteht die Möglichkeit, Karl Zufrieden Immobilien personenbezogene Daten zu übermitteln. "Personenbezogene Daten" sind Informationen, die genutzt werden können, um Ihre Identität zu erfahren. Darunter fallen Informationen wie Ihren Namen, Ihre Adresse, Postanschrift, Telefonnummer, eMail-Adresse.

Hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten weist Karl Zufrieden Immobilien gemäß § 33 BDSG darauf hin, dass diese nach Maßgabe der anwendbaren Datenschutzbestimmungen gespeichert und/oder übertragen werden. Im übrigen werden personenbezogene Daten absolut vertraulich behandelt und nur mit gesonderter Zustimmung an Dritte weitergeleitet.

Karl Zufrieden Immobilien weist Sie ausdrücklich darauf hin, dass der Datenschutz in offenen Netzen wie dem Internet nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht vollständig gewährleistet werden kann.

Karl Zufrieden Immobilien weiß das ihr entgegen gebrachte Vertrauen zu schätzen und wird äußerste Sorgfalt walten lassen, um Ihre persönlichen Angaben zu schützen. Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich auch direkt an Karl Zufrieden Immobilien wenden. Schreiben Sie an: [karl.zufrieden@claca-immobilien.de](mailto:karl.zufrieden@claca-immobilien.de)

#### Urheber- und Kennzeichenrecht:

Karl Zufrieden Immobilien ist bestrebt, die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen.

Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen

Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluß zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind!

Das Copyright für veröffentlichte, von Karl Zufrieden Immobilien selbst erstellte Objekte bleibt allein bei Karl Zufrieden Immobilien. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung durch Karl Zufrieden Immobilien nicht gestattet.

Rechtswirksamkeit:

Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

BILDER



Innenansicht 1



Innenansicht 2

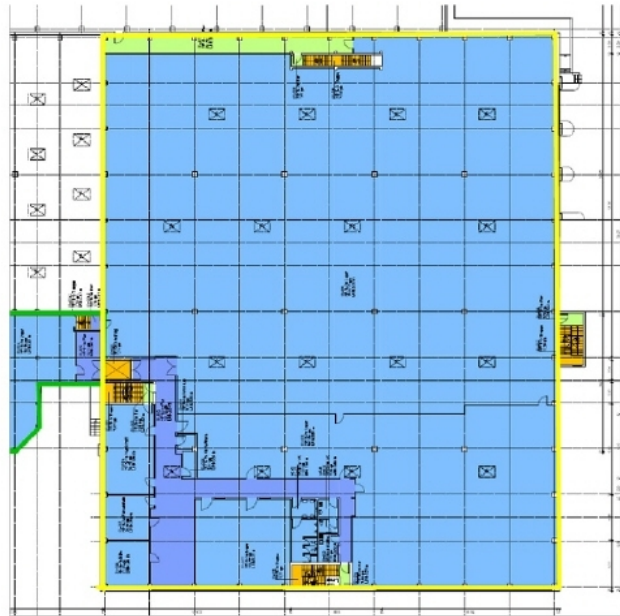


Innenansicht 3

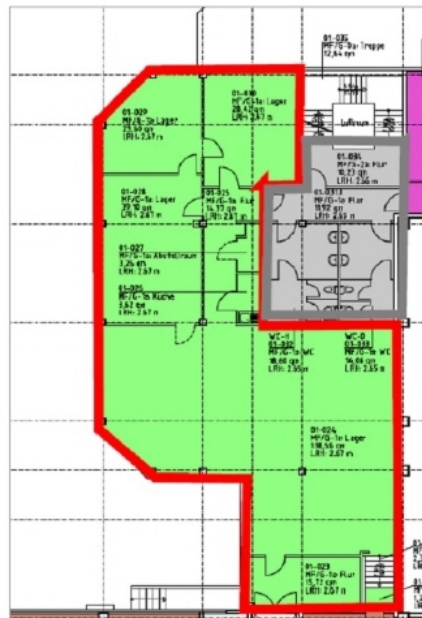


Grundriss Lagerhalle EG

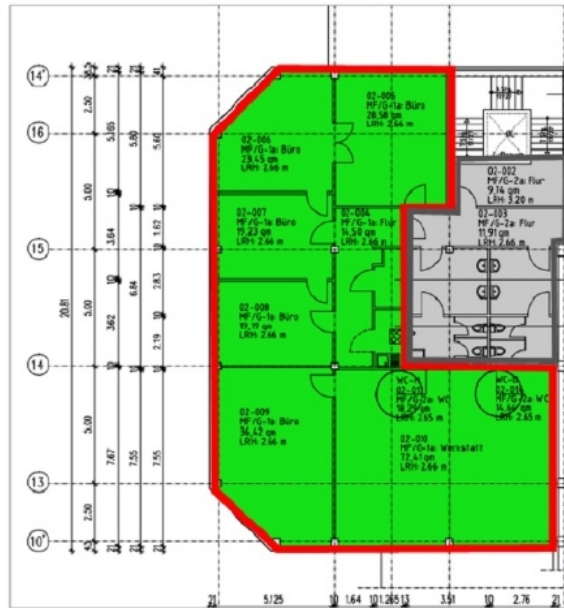




Grundriss Lager 1 OG



Grundriss Büro 1 OG



Grundriss Büro 2 OG