



## Multifunktionelles Logistikzentrum an der BAB 7 - Erstbezug!

<b>OBJEKT-ID</b>	EV1616786	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	24558 Henstedt-Ulzburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	14.000 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	13.000 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	1.000 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	7.000 m <sup>2</sup>
<b>KOSTEN</b>	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

Hochwertiger und funktionaler Logistik-Neubau eines erfahrenen Projektentwicklers. Auf mieterspezifischen Wünsche wie z.B. WGK-Sohle, temperaturgeführte Einheiten können berücksichtigt werden – sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## LAGE

Das Grundstück befindet sich direkt im Gewerbegebiet im nördlichen Stadtteil von Henstedt-Ulzburg. Henstedt-Ulzburg liegt über die Autobahn A7 nur knapp 35 Autominuten von Hamburg entfernt. Die Autobahnanschlussstelle "Henstedt-Ulzburg" liegt ca. 6 Fahrminuten entfernt und ermöglicht somit eine schnelle Anbindung an das europäische Autobahnnetz. Den Hamburger Flughafen erreicht man in ca. 30 Minuten. Darüber hinaus verfügt Henstedt-Ulzburg mit einem modernen Bahnhof und drei weiteren Bedarfshaltestellen über Eisenbahnanschlüsse und gewährleistet somit eine gute Anbindung an den ÖPNV. Über die AKN erfolgt nicht nur die Personenbeförderung, sondern auch der Güterverkehr Richtung Norden und Süden.

## AUSSTATTUNG

Neubau eines erfahrenen Projektentwicklers  
2 Brandabschnitte mit je ca. 7.000 m<sup>2</sup>  
Andienung je Brandabschnitt  
ebenerdig über ein Tor  
6 Rampentore mit Überladebrücke  
Hallenhöhe ca. 12,20m UKB  
Beheizt  
LED-Beleuchtung  
Bodentraglast Halle ca. 5t/m<sup>2</sup>  
Funktionale Büro- und Sozialräume  
ESFR-Deckensprinklerung  
mieterspezifische Wünsche können  
berücksichtigt werden  
kein Energieausweis vorhanden/  
in Vorbereitung

## 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 40428544705

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>