



## Lager- und Produktionsflächen mit Büro in Norderstedt!

### OBJEKT-ID

P1223

### ECKDATEN

Adresse	22844 Norderstedt
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	2.210 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	1.633 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	586 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	698 m <sup>2</sup>

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Hafenmakler A. Zelle GmbH  
Herr Monika Heick  
Deichstraße 29  
20459 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 311228  
E-Mail: zelle@hafenmakler-hamburg.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Verfügbare Flächen:

Lagerfläche ca. 698 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche ca. 333 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche ca. 261 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche ca. 341 m<sup>2</sup>

Bürofläche Erdgeschoss ca. 110 m<sup>2</sup>  
Bürofläche Erdgeschoss ca. 62 m<sup>2</sup>  
Bürofläche 1. Obergeschoss ca. 414 m<sup>2</sup>

Die 698 m<sup>2</sup> Hallenfläche mit 110 m<sup>2</sup> Bürofläche und 62 m<sup>2</sup> Bürofläche können nur in Kombination angemietet werden.

Die hier zur Vermietung stehenden Hallen- und Büroflächen befinden sich im Bestand einer mittelgroßen Logistikanlage mit angeschlossenen Bürogebäude im Norden von Hamburg, genauer im Gewerbegebiet Norderstedt. Die Flächen sind durch seine optimale Anbindung ans Autobahnnetz über die A7 optimal für Spediteure und Logistiker geeignet, zeichnen sich aber weiter durch die Flächenbeschaffenheit auch als idealer Produktionsstandort für mittelgroße Produktionsketten oder Werkstätten aus. Die Flächen können zusammengelegt und baulich erweitert werden.

- Ebenerdige Andienungen über ein Rolltor (4,50 m x 3,5 m)
- Deckenhöhe von ca. 3,80 m UKB und ca. 4,30 m lichte Höhe
- Natürliche Beleuchtung über Seitenlichtbänder
- Beheizt (Öl)
- Getrennte WC's stehen für Personal und Besucher separat zur Verfügung
- Variierende Flächenkombinationen möglich
- PKW-Stellplätze vorhanden zu 25,00 Euro / Stk.

Verfügbar ab: Dezember 2023

## LAGE

Entfernungen mit dem Auto:

Autobahn A7 7,4 km [9 min]

Autobahn A24 22,1 km [18 min]

Bundesstraße B432 8,3 km [10 min]

Hamburg Hauptbahnhof 22,7 km [35 min]

Flughafen Hamburg 12,6 km [16 min]

## AUSSTATTUNG

Verfügbare Flächen:

Lagerfläche ca. 698 m<sup>2</sup>

Lagerfläche ca. 333 m<sup>2</sup>

Lagerfläche ca. 261 m<sup>2</sup>

Lagerfläche ca. 341 m<sup>2</sup>

Bürofläche Erdgeschoss ca. 110 m<sup>2</sup>

Bürofläche Erdgeschoss ca. 62 m<sup>2</sup>

Bürofläche 1. Obergeschoss ca. 414 m<sup>2</sup>

Die 698 m<sup>2</sup> Hallenfläche mit 110 m<sup>2</sup> Bürofläche und 62 m<sup>2</sup> Bürofläche können nur in Kombination angemietet werden.

Die hier zur Vermietung stehenden Hallen- und Büroflächen befinden sich im Bestand einer mittelgroßen

Logistikanlage mit angeschlossenem Bürogebäude im Norden von Hamburg, genauer im Gewerbegebiet

Norderstedt. Die Flächen sind durch seine optimale Anbindung ans Autobahnnetz über die A7 optimal für Spediteure

und Logistiker geeignet, zeichnen sich aber weiter durch die Flächenbeschaffenheit auch als idealer

Produktionsstandort für mittelgroße Produktionsketten oder Werkstätten aus. Die Flächen können zusammengelegt

und baulich erweitert werden.

- Ebenerdige Andienungen über ein Rolltor (4,50 m x 3,5 m)
- Deckenhöhe von ca. 3,80 m UKB und ca. 4,30 m lichte Höhe
- Natürliche Beleuchtung über Seitenlichtbänder
- Beheizt (Öl)
- Getrennte WC's stehen für Personal und Besucher separat zur Verfügung
- Variierende Flächenkombinationen möglich
- PKW-Stellplätze vorhanden zu 25,00 Euro / Stk.

## SONSTIGES

Verfügbar ab: Dezember 2023

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Auch wenn dieses Objekt nicht das Passende für Sie ist, kontaktieren Sie uns gerne oder sehen Sie sich weitere, nicht in den Portalen inserierte Angebote auf unserer Website an:  
[www.HAFENMAKLER.de](http://www.HAFENMAKLER.de)

Kontaktinformation:

Hafenmakler A. Zelle GmbH  
Deichstraße 29 in 20459 Hamburg  
Tel. +49 40 311 227  
Fax. +49 40 311 228

Hinweis zu Objktanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Auch wenn dieses Objekt nicht das Passende für Sie ist, kontaktieren Sie uns gerne oder sehen Sie sich weitere, nicht in den Portalen inserierte Angebote auf unserer Website an:  
[www.HAFENMAKLER.de](http://www.HAFENMAKLER.de)

Kontaktinformation:

Hafenmakler A. Zelle GmbH  
Deichstraße 29 in 20459 Hamburg  
Tel. +49 40 311 227  
Fax. +49 40 311 228

Hinweis zu Objktanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen etc.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Bei den Größenangaben des Objektes handelt es sich um Ca.-Angaben.

Die Mietpreise (bspw. /m<sup>2</sup> im Monat) verstehen sich als Nettomietpreise zzgl. Betriebskosten und gesetzliche MwSt.

Sämtliche Illustrationen / Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Miete: Mit Zustandekommen eines Vertrages ist vom Mieter eine Maklercourtage in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzliche MwSt. an Hafenumakler A. Zelle GmbH zu zahlen. Die Maklercourtage ist verdient und fällig mit Vertragsunterschrift.

Verkauf: Mit Zustandekommen eines Kaufvertrages, ist vom Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 5 % bezogen auf den vereinbarten Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt. an Hafenumakler A. Zelle GmbH zu zahlen. Die Maklercourtage ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig.

## IMPRESSUM

Hafenumakler A. Zelle GmbH  
Inhaber: Alexander Zelle  
Deichstraße 29  
D- 20459 Hamburg  
Telefon: +49 40 - 31 12 27  
Telefax: +49 40 - 31 12 28  
E-Mail: [Info@Hafenumakler.de](mailto:Info@Hafenumakler.de)  
Internet: [www.Hafenumakler.de](http://www.Hafenumakler.de)  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 168537  
USt-IdNr.: DE 116077657  
Berufsaufsichtsbehörde  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Klosterwall 2 in 20095 Hamburg

BILDER



Büro



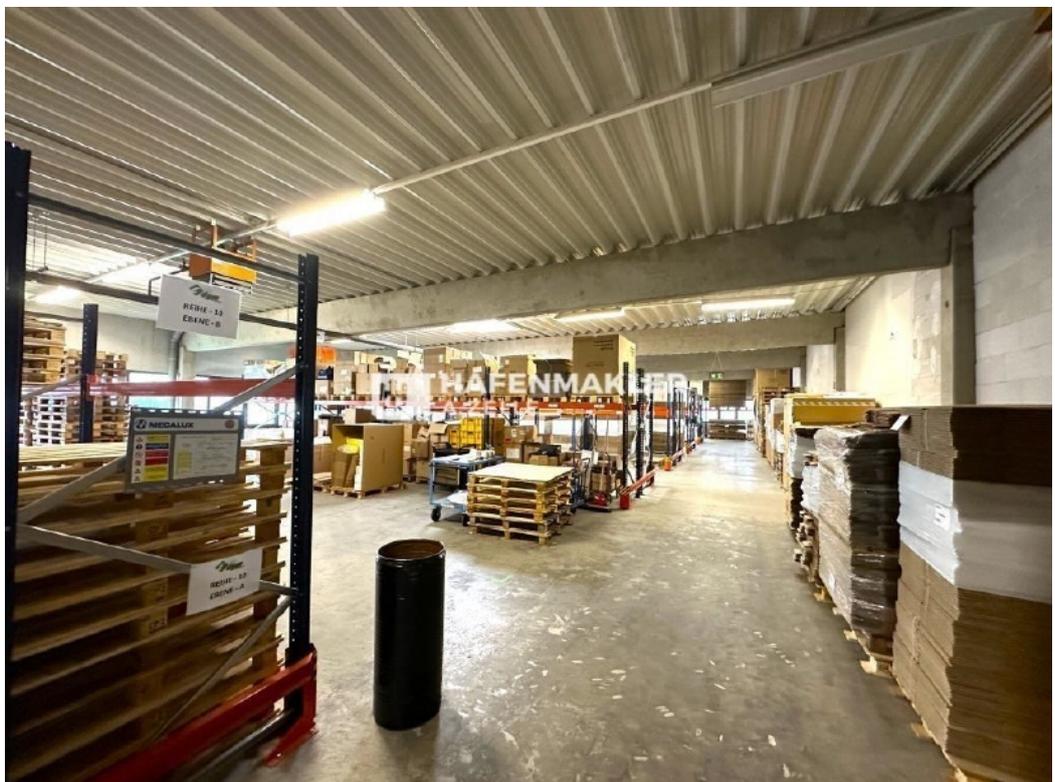
Ebenerdige\_Andienung\_Tor\_1



Hallen\_Ansicht\_1



Hallen\_Ansicht\_2



Hallen\_Ansicht\_3