



Werkstatt-, Produktions- und Bürofläche mit Stellplätzen, Rampe, Garagen und Außenlagerfläche

OBJEKT-ID

vm-hlp-as25_0

ECKDATEN

Adresse	22047 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	9.098,10 €
Kaltmiete pro m ²	9,00 €/m ²
Nebenkosten	2.931,61 €
Gesamtfläche	1.010,9 m ²
Nutzfläche verfügbar	1.010,9 m ²
Lagerfläche verfügbar	1.010,9 m ²
Bürofläche verfügbar	1.010,9 m ²

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 Jeanette Kuhnert
 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.

Das Gebäude kann ganz oder etagenweise angemietet werden.

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. 1.010 m² Mietfläche befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes. 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 im Erdgeschoss eine Bodentraglast von ca. 1.000 kg/m² auf. Die Deckenhöhe im EG beträgt ca. 3,80 m und ist mit Linoleumbelag ausgestattet. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt zentral über Fernwärme. Die Türen weisen eine Breite von ca. 100 cm auf und es wurden behindertengerechte Sanitäranlagen hergerichtet.

SONSTIGES

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Es besteht die Option zum Ankauf der Immobilie. Es stehen weitere Büro- und Kleinproduktionsflächen in den Obergeschossen zur Verfügung.

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



Anliefer-Rampe



Mitarbeiterküche



Klein-Produktion



Außenansicht - Garage



Produktions- und Lagerfläche



Beispiel-Büro

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

www.wittlinger-co.de

IVD