



## BÜRO und LAGER im Gewerbegebiet des Hamburger Nordens

### OBJEKT-ID

11254

### ECKDATEN

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Adresse                      | 22339 Hamburg         |
| Objektyp                     | Mietobjekt            |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 4,50 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 801,91 €              |
| Gesamtfläche                 | 668,26 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche verfügbar        | 552,69 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche verfügbar         | 115,57 m <sup>2</sup> |
| Baujahr                      | 1993                  |
| Zustand                      | gepflegt              |

**KOSTEN**

Courtage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Herr Daniel Reents  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 410988824  
E-Mail: info@witthoeft.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Bei der modernen Gewerbeimmobilie handelt es sich um eine Konstruktion aus dem Jahre 1993 und wurde als Multi-Tenant-Gebäude geplant und erstellt. Zur Vermietung steht eine Büroeinheit, mit direkt angeschlossener Lagerfläche im rückwärtigen Bereich. Die Mietungen befinden sich im 1. OG rechts. Die Deckenhöhe des Lagers beträgt ca. 3 Meter. Die Mietflächen werden über einen für Personen und Lasten geeigneten Aufzug erschlossen. Der Aufzug kann eine Last von bis zu 3 t befördern. Im EG befindet sich ein rückwertiger Ladebereich, von wo Anlieferungen über Kleintransporter oder mittelgroße LKWs direkt ins Lager abgewickelt werden können. Die attraktive und gut belichtete Büroeinheit, kann als funktional und den Anforderungen eines Büromieters als gut anpassbar bezeichnet werden. Auch die Lagerfläche hat zum hinteren Bereich ein Lichtband, welches Teilbereiche mit Tageslicht versorgt. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Diese heizt auch den Lagerbereich über Deckenheizstrahler. Ein Grundriss kann auf Anfrage nachgereicht werden.

**LAGE**

Der Lademannbogen befindet sich im bekannten Gewerbegebiet des Hamburger Stadtteils Hummelsbüttel. Die Lage ist als verkehrsgünstig und zentral zu bezeichnen, da die Autobahn A7 mit der Auffahrt Hamburg-Schnelsen-Nord und auch der Flughafen in nur wenigen Fahrminuten über den Ring 3 zu erreichen sind. Direkt durch den Lademannbogen verläuft eine Buslinie und die U-Bahnstation Langenhorn Markt ist hiermit nur wenige Stationen entfernt. Hier befindet sich auch das EKZ-Langenhorn. Insgesamt ist somit die Verkehrsanbindung – besonders auch aufgrund der direkten Lage am Ring 3 – als sehr gut zu bezeichnen.

**SONSTIGES**

Der Energieausweis ist beantragt, liegt aber noch nicht vor.

**IMPRESSUM**

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0  
Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22  
Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg  
Firmengründung: 2000  
E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Seitenansicht



Lastenaufzug



3 Meter Deckenhöhe