



## Attraktive Hallenfläche mit Büro und Verkaufsraum in Hamburg-Wohldorf

**OBJEKT-ID**

11269

**ECKDATEN**

Adresse	22397 Hamburg - Wohldorf
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	6,66 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.020,00 €
Gesamtfläche	1.718 m <sup>2</sup>
Nutzfläche verfügbar	1.718 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	1.430 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	288 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993

---

Zustand gepflegt

---

**KOSTEN**

Courtage 3,00 Monats-Warmmieten 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**

Dieses vielseitige Gewerbeobjekt kombiniert eine ca. 165 m<sup>2</sup> große, zweigeschossige Verkaufsfläche mit einer Einzelhandelsgenehmigung und direktem Zugang zur Halle 2, welche weitere ca. 570 m<sup>2</sup> bietet und durch zwei ebenerdige Rolltore zugänglich ist. Beide Hallen sind beheizt, isoliert und verfügen über Regalsysteme zur optimalen Nutzung des Raums.

Halle 1 erweitert das Angebot um ca. 860 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit drei ebenerdigen und zwei Rampentoren, sowie einer Höhe von 5,00 bis 6,90 m. An diese Halle angrenzend befinden sich ca. 123 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialflächen, die durch Fenster Einsicht in die Halle ermöglichen und über getrennte Sanitärbereiche sowie eine Pantry verfügen.

Ein zusätzliches Highlight von Halle 2 ist ein separater Garagenabschnitt mit Rampe. Dieses Objekt ist ideal für Betriebe, die flexible, gut zugängliche und umfassend ausgestattete Geschäftsräume suchen.

**LAGE**

Dieses Grundstück überzeugt durch seine strategisch günstige Lage im dynamisch wachsenden Norden Hamburgs, nahe dem Wohldorfer Teich und dem Restaurant Wohldorfer Mühle. Die attraktive Umgebung und die Nähe zum Duvenstedter Zentrum mit allen wichtigen Einrichtungen bieten ideale Voraussetzungen für geschäftliche Aktivitäten.

Bereits gewerblich genutzte Gebäude auf dem Grundstück unterstreichen das Potenzial der Lage. Duvenstedt/Wohldorf, Teil der begehrten Walddörfer, kombiniert hohe Nachfrage mit positiver Entwicklungsperspektive – ein erstklassiger Standort für Unternehmen.

**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



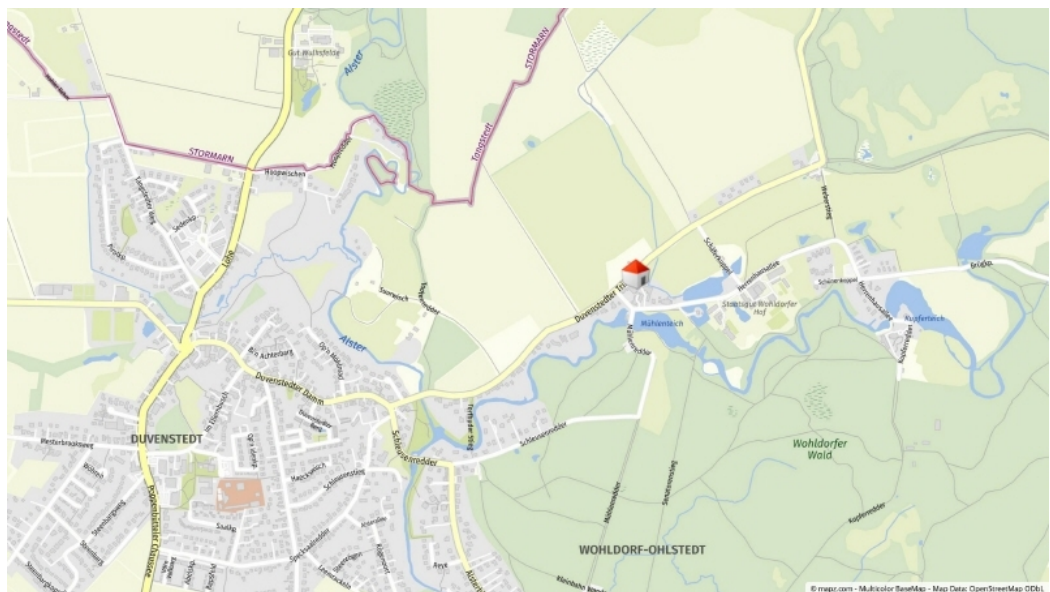
Ansicht Halle



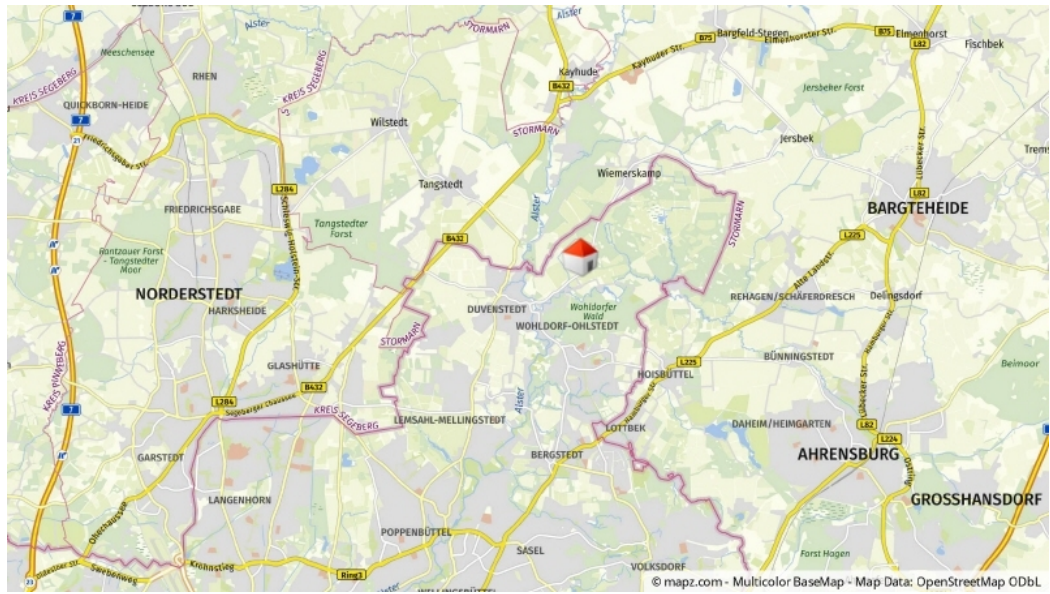
Ansicht Außenfläche



Ansicht Neubau



Mikrolage



## Makrolage