

Büro- /Hallenflächen mit Loftcharakter in Langenhorn ab sofort zur Miete - günstig und modern

OBJEKT-ID

826@13@11

ECKDATEN

Adresse	22419 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	9,00 €/m ²
Nebenkosten	3,35 €/m ²
Gesamtfläche	1.133 m ²
Lagerfläche verfügbar	1.133 m ²
Boden	Stein

KOSTEN

Courtage 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.

ANSPRECH- PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG
Valentin Stark
ABC-Str. 35
20354 Hamburg
Telefon: +49 (40) 349140
E-Mail: aia-hamburg@angermann.de

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Der Gewerbe-Park bietet zur Miete moderne Büroflächen, Lager-Shedhallen mit Galerieebene im modernen Industrie-Charakter, sowie Produktions- und Serviceflächen. Die vakante Lager-/Produktionsfläche in der Shedhalle verfügt über eine ebenerdige Flügeltür, mehrere Starkstromanschlüsse und EDV-Verkabelung.

Die Fläche ist beheizt, verfügt über einen Wasseranschluss und mehrere WC's und ist als Lager oder Büro nutzbar. Aktuell findet sich ein Teppichboden und mehrere Glasbaueinsätze in der Fläche. Beste Voraussetzungen um sofort einzuziehen.

LAGE

Der Gewerbepark im Norden Hamburgs gelegen, bietet Ihnen gute infrastrukturelle Anbindung. Die Außenanlagen des Parks wurden intensiv begrünt und die Sicherheitsvorkehrungen sind exzellent. Das Gelände wird 24-stündig am Wochenende und wochentags 12 Stunden in der Nacht personell bewacht.

Der Flughafen befindet sich nur wenige Minuten stadteinwärts und auch die Autobahn A7 ist über die Auffahrt "Schnelsen-Nord" in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Gewerbepark ist trotz seiner Randlage günstig an den ÖPNV angebunden. Unmittelbar in der Nähe befindet sich die Haltestelle der Buslinie 378. Die U-Bahnstation "Ochsenzoll" der Linie U1 liegt in kurzer Entfernung.

AUSSTATTUNG

Shedhalle C4-6:

ca. 1.133,36 m² große Fläche über 2 Ebenen. EG-Flächen mit großen Glas-Fronten abgeteilt. OG mit Einbauküche und offenem Bürobereich.

Getrennte WC-Einheiten auf beiden Ebenen.

Lüftungs- und Heizungsanlage. NK € 1,80/m², exkl. HZK

Frei nach Vereinbarung. EG ca. 655,31 m², OG ca. 478,05 m²

Es stehen ferner folgende Flächen auf dem Hof zur Verfügung:

Shedhalle ca. 667 m²:

- ebenerdiges, elektrisches Rolltor (ca. 3 x 3 m)
- Hallenöhe: ca. 5,8 - 8,7 m
- Starkstrom- und Wasseranschluss
- Büro und WC auf Galerieebene
- seitliche Lichtbänder + Dachkuppeln

- Lagerhalle ca. 300 m²:
- ebenerdiges Flügeltor (ca. 3,4 x 3,1 m)
 - Hallenhöhe: ca. 3,3 m UKB
 - Starkstromanschluss
 - beidseitige Fensterbänder
 - kein WC und Wasser

Es stehen im Nebengebäude (ca. 50 m Fußweg) einzelne Büroräume zur Verfügung, die auch mit kurzen Laufzeiten zusätzlich angemietet werden können.

SONSTIGES

Selbstverständlich gern stehen wir Ihnen unterstützend bei Ihrer Hallen- / und Bürosuche zur Verfügung. Für Rückfragen jeglicher Art kommen Sie gern direkt auf uns zu.

Auch wenn das inserierte Objekt vielleicht nicht ganz dem entspricht, was Sie benötigen, melden Sie sich gern. Wir prüfen für Sie, ob sich geeignete Objekte in unserem Portfolio befinden und bieten Ihnen diese unverbindlich an.

Unsere Kontaktinformationen:

Angermann Real Estate Advisory AG

ABC-Straße 35 | 20354 Hamburg

T: +49 40 34914-196 | M: +49 170 9221374

valentin.stark@angermann.de | bürosuche.de | hallensuche.de

Weitere, nicht in den gängigen Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website:

www.HALLENSUCHE.de

Eine allgemeine Bitte, ein Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir leider nicht bearbeiten:

Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen, kurzzeitige Anmietungen unter einem Jahr etc.

Diese Arten der Nutzung sind von nahezu allen Eigentümern, mit denen wir kooperieren ausdrücklich nicht gewünscht. Die vornehmlichen Betriebszwecke sind Lager, Produktions- und oder (Light-Industrial) Industrienutzungen. Wir danken für Ihr Verständnis.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise bzw. AGB.

Sämtliche Illustrationen oder Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information. Bilder aus unseren Inseraten sind in manchen Fällen Platzhalter durch sog. Stockfotos, da teilw. Die Eigentümer eine öffentliche Insertion der tatsächlichen Immobilie nicht wünschen.

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.

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer/Eigentümerversorger erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich stets um ca.-Angaben.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Sollte das Objekt von uns nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichnet sein, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages, gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Provision zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig.

Dies sind im Regelfall 3 Bruttomonatsmieten bei einer Vertragslaufzeit des Hauptvertrags von mindestens 5 Jahren. Ab einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren (60 Monaten) steigt die fällige Provision, zu zahlen an die Angermann Real Estate Advisory AG, um je 1/60tel pro weiterem Monat Mietvertragslaufzeit des Hauptvertrages, die 60 Monate Laufzeit übersteigend. Dies entspricht 4 Bruttomonatsmieten Provision ab einer Laufzeit von 10 Jahren (also 120 Monaten). Die Provisionshöhe bei Vertragslaufzeiten unter 5 Jahren werden pro rata temporis ermittelt. Bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses - für die von uns nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien – beträgt die Provision 6 % netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Kaufpreises.

IMPRESSUM

ANGERMANN Real Estate Advisory AG

ABC-Str. 35

20354 Hamburg

Tel: 040 34914217

Fax: 040 34914340

E-Mail: area-hamburg@angermann.de

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)

Tibor Frommold

Dr. jur. Jens Noritz

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

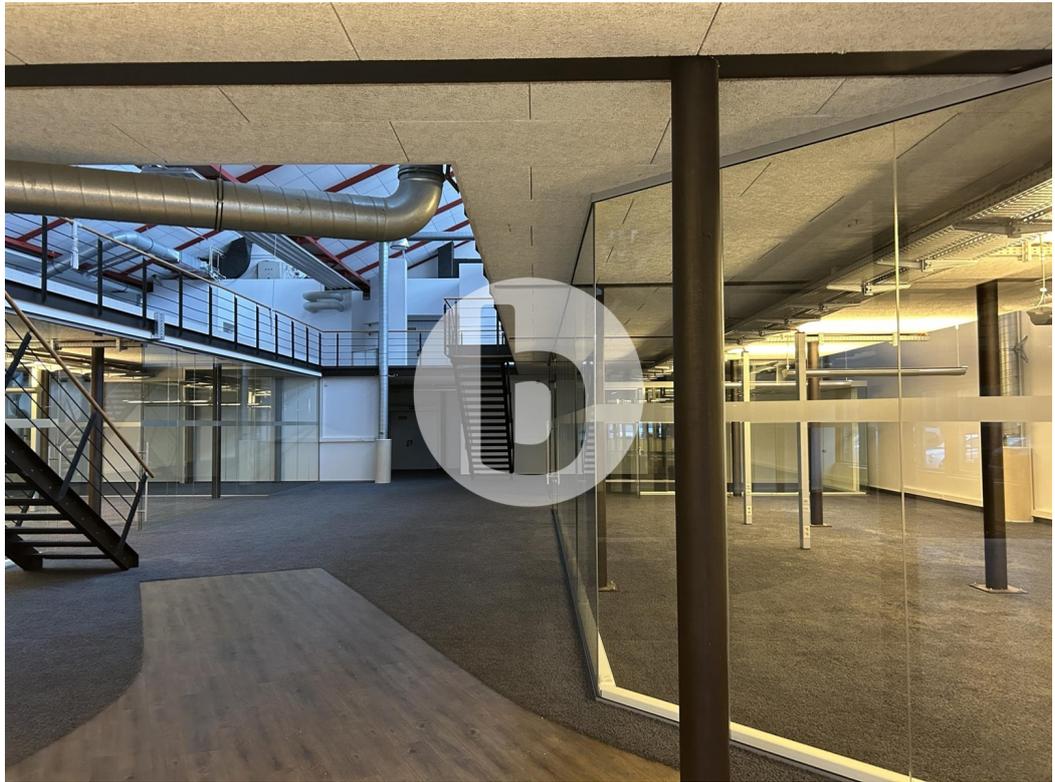
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

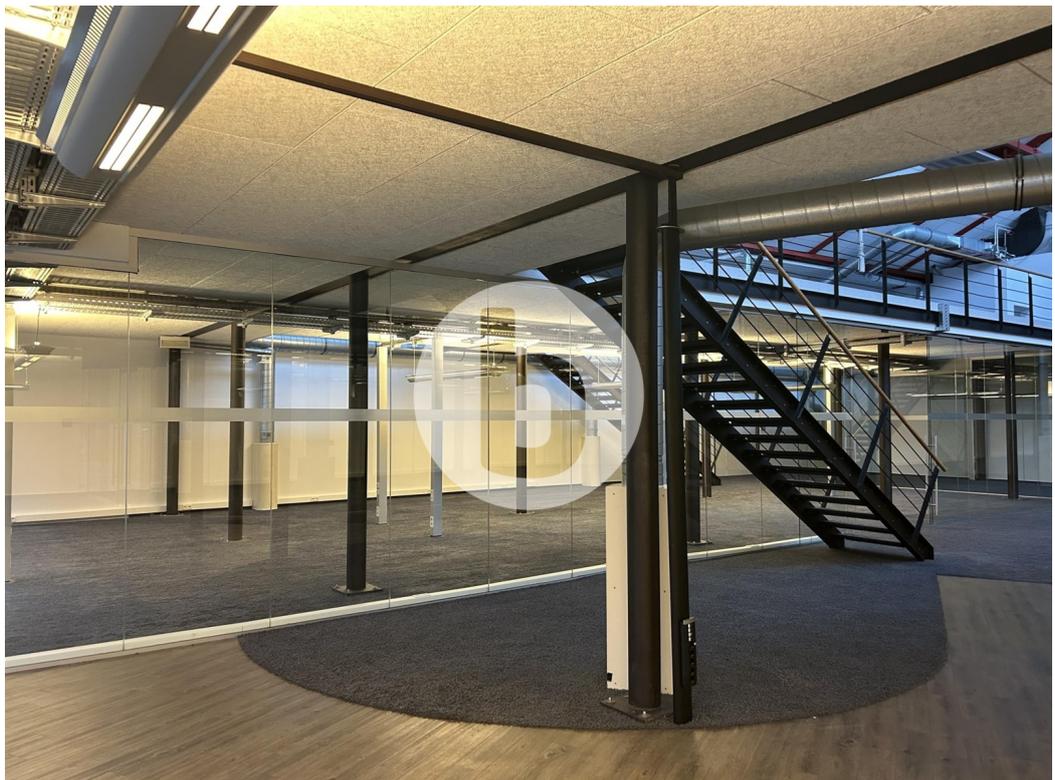
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



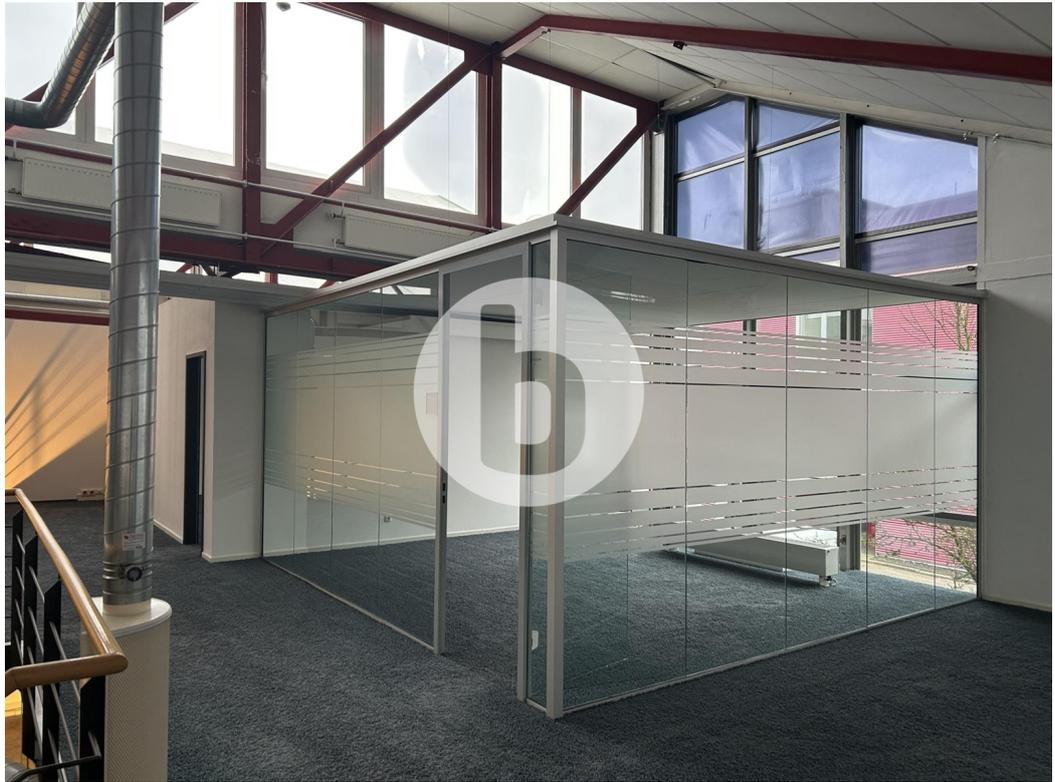
IMG_6621



IMG_6629



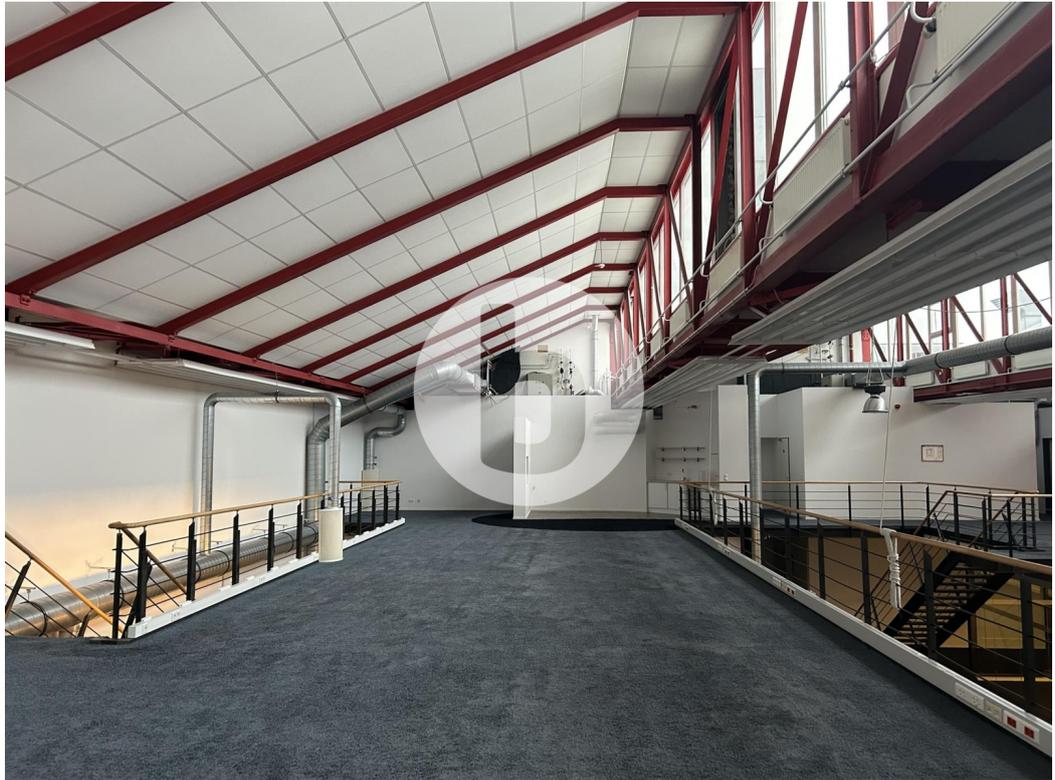
IMG_6626



IMG_6636



IMG_6634



IMG_6630