

## Rampenlagerfläche mit ca. 1.185 m<sup>2</sup> in zentraler Lager mitten in Wandsbek ab sofort zur Miete

### OBJEKT-ID

1039@13@11

### ECKDATEN

Adresse	22041 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	1.185 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	1.185 m <sup>2</sup>
Baujahr	1991

### 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**

Am Neumarkt 36 in Wandsbek steht eine ca. 1.185 m<sup>2</sup> große, beheizte Lagerfläche inklusive Büro zur Vermietung. Die Halle verfügt über eine lichte Höhe von ca. 3,0 m, eine Bodentragfähigkeit von ca. 1,5 t/m<sup>2</sup> und eine sehr gute Deckenbeleuchtung. Die Andienung erfolgt über ein Rampentor, ein Rampentor mit hydraulischer Überladebrücke sowie eine ebenerdige Doppelflügeltür. Getrennte Sanitäreinrichtungen sind vorhanden.

**LAGE**

Das Objekt am Neumarkt 36 befindet sich in Wandsbek, einem etablierten Gewerbe- und Logistikstandort im Osten Hamburgs. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A1 und A24 sowie an die B75, wodurch das Stadtgebiet und das Umland schnell erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr ist durch nahegelegene Bus- und Bahnverbindungen gut erschlossen, und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote befinden sich in der Umgebung.

**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](http://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.

\*\* Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werde

## IMPRESSUM

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217

Fax: 040 34914340

E-Mail: [area-hamburg@angermann.de](mailto: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

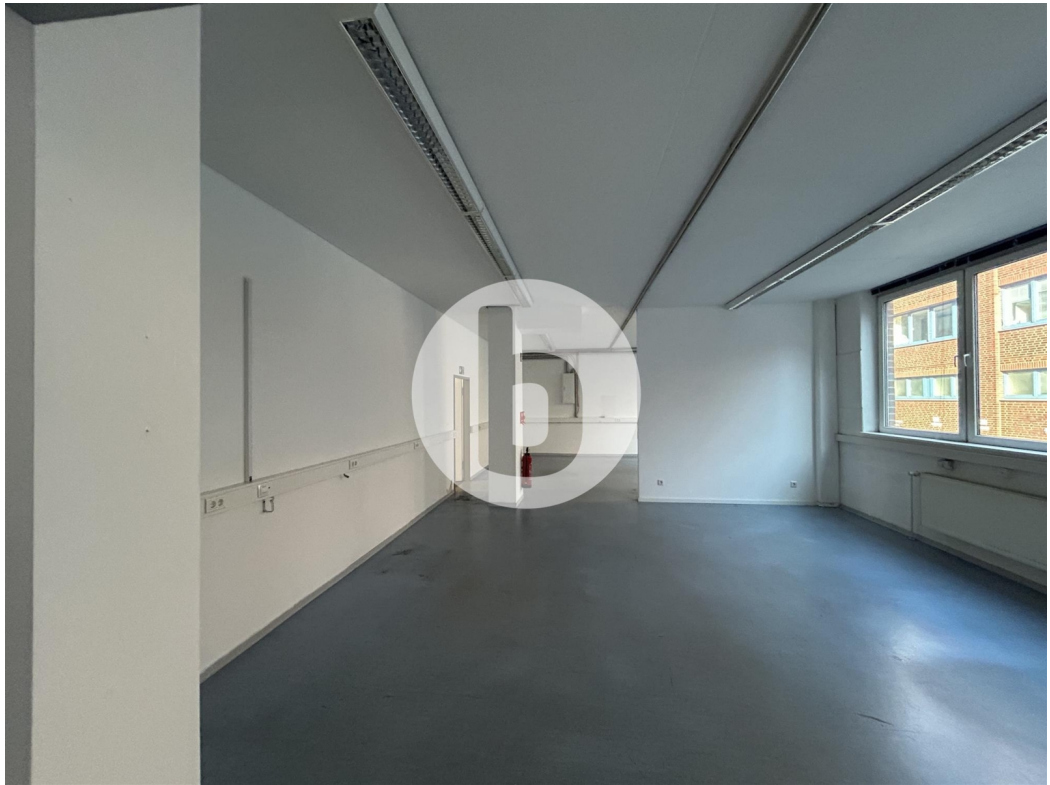
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

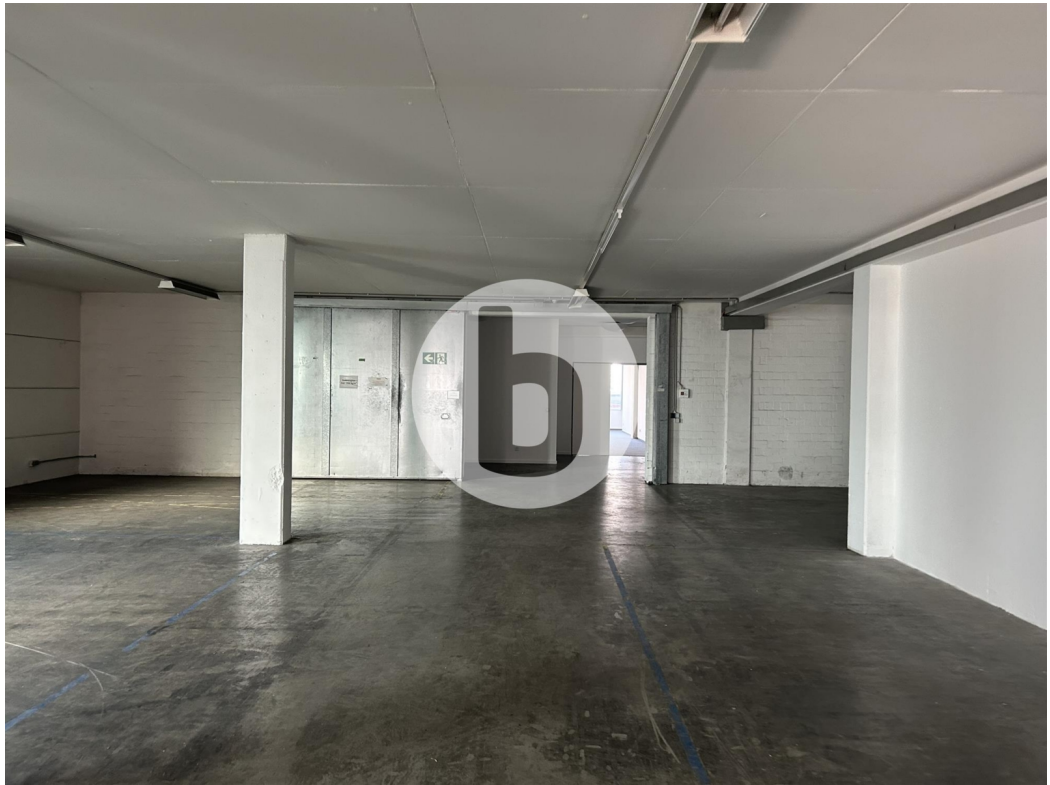
BILDER



Innenansicht Lager



Innenansicht Lager



Innenansicht Lager



Innenansicht Lager





Innenansicht Lager



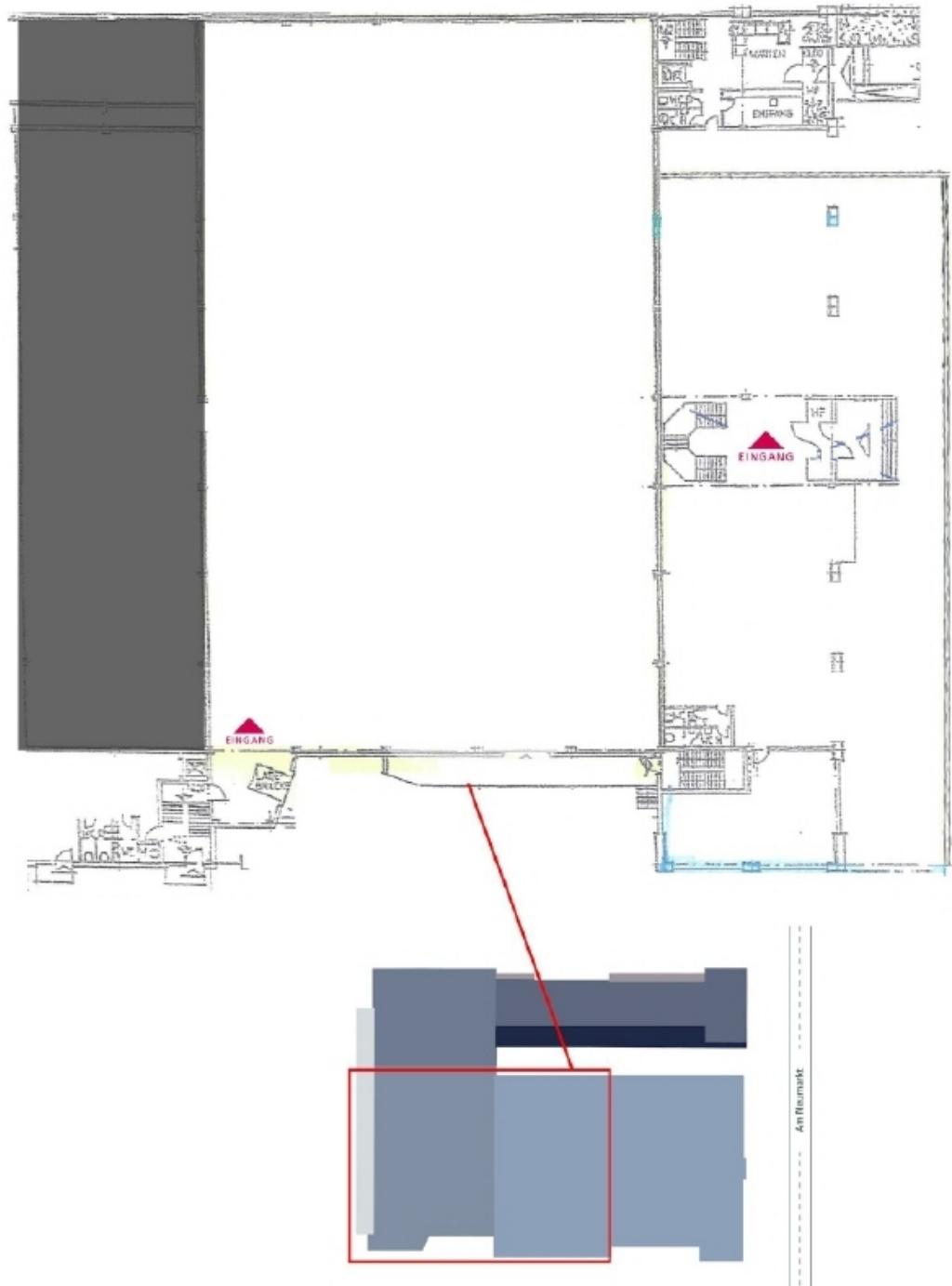
Innenansicht Lager



Innenansicht Lager



Innenansicht Lager



Erdgeschoss mit ca 1192 m<sup>2</sup> und ca 603 m<sup>2</sup>