



Provisionsfreie Distributionshalle mitten in Hamburg Hausbruch, 12 Rampen, 10,75 m UKB

OBJEKT-ID 9733@13@11

| | | |
|-----------------|-----------------------|----------------------|
| ECKDATEN | Adresse | 21147 Hamburg |
| | Objektyp | Mietobjekt |
| | Gesamtfläche | 6.933 m ² |
| | Lagerfläche verfügbar | 6.933 m ² |

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

In Hamburg Hausbruch steht eine moderne Logistikimmobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 8.248 m² zur Vermietung. Die Halle umfasst ca. 6.933 m² Lagerfläche, ca. 531 m² Mezzanine sowie ca. 784 m² Bürofläche. Mit einer lichten Höhe von etwas über 10 m, einer

Bodenbelastbarkeit von 50 kN/m² und einem ESFR-Sprinklersystem erfüllt die Immobilie höchste Logistikanforderungen. Die Andienung erfolgt über 12 Rampentore mit Überladebrücken sowie eine ebenerdige Einfahrt. Die Halle ist mit T5-Leuchten ausgestattet, die Büroflächen verfügen über LED-Beleuchtung. Das vollständig umzäunte Grundstück bietet 19 PKW- und 2 LKW-Stellplätze und ermöglicht eine 24/7-Nutzung.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit optimaler Anbindung an die überregionalen Verkehrswege. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Logistik- und Industriezentren. Durch die gute Infrastruktur sind sowohl das Stadtgebiet als auch überregionale Ziele effizient angebunden. Zudem bieten nahegelegene Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen eine ideale Ergänzung für ansässige Unternehmen.

AUSSTATTUNG

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

- Gasheizung
- Bodentraglast: ca. 5t/m²
- Sprinklerung: ESFR-Sprinklersystem
- Wassergefahrenklasse: WGK III
- BMA
- eingezäuntes Areal
- Zugangskontrollsystem
- LED Beleuchtung
- PKW-/LKW-Stellplätze auf abgeschlossenem Gelände
- 24/7 Betrieb

Flächenaufstellung:

Halle ca. 6933 m²

Office ca. 748 m²

Mezzanine ca. 531 m²

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.

** Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch

IMPRESSUM

nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werde

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



Innenansicht 2



Grundriss