



## Lagerfläche mi Freifläche und Bürofläche mitten in Billbrook ca. 4.500 m<sup>2</sup> Halle & ca. 1.000 m<sup>2</sup> Büro

**OBJEKT-ID** 21989@13@11

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22113 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,10 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	4.532 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	4.532 m <sup>2</sup>

**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**

Das Objekt in Billbrook ist eine vielseitige Light-Industrial-Immobilie in Hamburg. Die Flächen sind flexibel nutzbar für Lager- und Produktionszwecke und erstrecken sich teilweise über zwei Etagen. Insgesamt stehen ca. 4.500 m<sup>2</sup> Hallenfläche sowie ca. 1.070 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung. Die Andienung erfolgt über eine Überladebrücke (-1,20 m), zwei ebenerdige Sprintertore und drei doppelflügelige Türen. Die Deckenhöhen variieren zwischen 3,00 m und 7,20 m, die Bodentraglast beträgt bis zu 1.000 kg/m<sup>2</sup>. Zusätzlich stehen 1.700 m<sup>2</sup> Freifläche für Außenlager oder Stellplätze zur Verfügung, eine Umfahrung für den Lieferverkehr ist problemlos möglich. Das Gebäude ist mit einer Gaszentralheizung, einer Brandmeldeanlage und einem Mittelspannungsanschluss ausgestattet. Mieterspezifische Anpassungen sind nach Absprache realisierbar.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich Billbrook. Nach dem Hamburger Hafen ist Billbrook das zweitgrößte Gewerbegebiet Hamburgs und Norddeutschlands mit einer hervorragenden Anbindung an den Fernverkehr.  
Die Anbindung an den ÖPNV ist fußläufig in einer Minute erreichbar. Der Flughafen Hamburg ist mit dem Auto in 40 Minuten erreichbar. Der Hamburger Hauptbahnhof, sowie der Hafen sind in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.  
Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur B5, A1 sowie A24 und A25.

**AUSSTATTUNG**

Ausstattungsmerkmale:

Objekthöhe:

Hallenfläche mit 2.744 m<sup>2</sup> Deckenhöhe: 4,75-7,20m

Hallenfläche mit 1.056 m<sup>2</sup> Deckenhöhe: 3,40m

Hallenfläche mit 732 m<sup>2</sup> Deckenhöhe (1.OG): 3,00-4,00m

Bürofläche mit 1.070 m<sup>2</sup> Deckenhöhe: 3,00m

Andienung:

Überladebrücke auf -1,20m

2 ebenerdige Sprintertore

3 doppelflügelige Türen

Bodenbelastbarkeit:

EG: 1.000 kg/m<sup>2</sup>

OG: 500-610 kg/m<sup>2</sup>

Heizung:  
Gaszentralheizung

Infrastruktur:  
Mittelspannungsanschluss für energieintensive Nutzungen

Besonderheiten:  
Mieterspezifische Ausbauten nach Absprache  
Brandmeldeanlage mit Wachdienstaufschaltung

## 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.

## 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 1



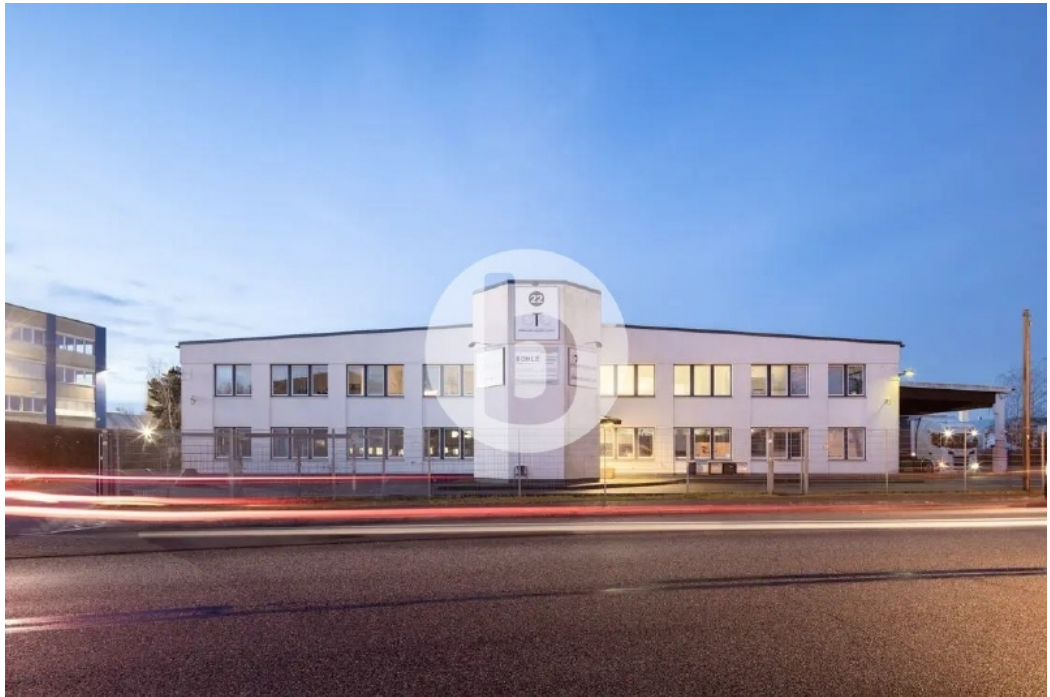
Innenansicht 2



Außenansicht 4



Außenansicht 5



Außenansicht 2



Außenansicht 3