



## Provisionsfrei: Mehrere Neubau Hallenflächen ab ca. 1.300 m<sup>2</sup> in Ahrensburg zur Miete im Erstbezug

**OBJEKT-ID** 19692@13@11@70996

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22926 Ahrensburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	8.000 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	1.102 m <sup>2</sup>
	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug

**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 Gewerbepark „Vetro Höfe“ im Herzen von Ahrensburg bietet flexible Mieteinheiten und ermöglicht vielseitige Nutzungen. Ob Lager, Logistik, Light-Production, Handwerk oder Start-Up – die VETRO HÖFE setzen keine Grenzen und ermöglichen mit Ihren flexiblen Nutzungseinheiten Raum für diverse Branchen. Mit insgesamt acht Nutzungseinheiten, diversen Anlieferungsoptionen und ausreichend Stellplätzen, bilden die VETRO HÖFE einen repräsentativen Gewerbestandort der Zukunft. Aktuell sind im Bestandsgebäude ca. 3.100 m<sup>2</sup> Hallenfläche inklusive Bürofläche vakant. Des Weiteren entstehen 6 Neubaueinheiten auf dem Gelände mit ca. 1.102-1.135 m<sup>2</sup> Hallenfläche, je zzgl. ca. 200 m<sup>2</sup> Officefläche. Der Neubau entsteht nach modernsten energetischen Voraussetzungen. Die Flächen befinden sich in Fertigstellung und können voraussichtlich im Sommer 2025 bezogen werden.

## LAGE

Die Vetro Höfe im Gewerbegebiet Kornkamp liegen zentrumsnah zur Ahrensburger Innenstadt vor den Toren Hamburgs. Durch die Nähe zur Autobahn A1 sowie A21 und zur Regionalbahnstation Ahrensburg-Gartenholz bieten die Vetro Höfe eine optimale Verkehrsanbindung für Kunden, Mitarbeiter, Zulieferer und Logistiker.

## AUSSTATTUNG

- ca. 8.000 m<sup>2</sup> Projektierung/Neubau
- Ausbau individuell nach Mieterwunsch möglich
- beheizt
- Hallenhöhe: 7,5 m
- ebenerdiger Zugang je Mieteinheit
- Park-/Freiflächen vor dem Objekt, 64 PKW-Stellplätze vorhanden, 40 € / Stellplatz mtl.
- PV-Anlage vorhanden
- Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2025
- Traglast Sohle: ca. 10 t/m<sup>2</sup>
- 5x Lkw-Laderampe, 8x Rolltor
- Massivbauweise in BEG-40-Standard
- teilbar ab ca. 1.300 m<sup>2</sup>
  
- ca. 3.040 m<sup>2</sup> Bestandshalle mit getrenntem Andienungsbereich
- inkl. Verwaltungs-/Bürobereich
- teilbeheizt (vollständige Beheizung möglich)
- Hallenhöhe: ca. 5,5 m UKB
- Traglast Sohle: ca. 3 t/m<sup>2</sup>
- 2x ebenerdige Rolltor, 2x Lkw-Laderampe
- Dach, Fenster und Heizung modernisiert
- teilbar ab ca. 3.100 m<sup>2</sup>

## 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/Eigentümerversprecher 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



Visualisierung Planung



Drohenaufnahme





Drohnenaufnahme 2



Drohnenaufnahme 3



Drohnenaufnahme 4