Attraktive Gewerbefläche mit 1.500 m² in Barsbüttel

OBJEKT-ID

19666@13@11

ECKDATEN

Adresse	22885 Barsbüttel
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	6,50 €/m²
Gesamtfläche	1.500 m²
Lagerfläche verfügbar	1.500 m²
Boden	Teppich
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt

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) 34 914 196
E-Mail: Valentin.Stark@angermann.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche in Barsbüttel umfasst insgesamt 1.500 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Lagerung, Logistik, E-Commerce, Ausstellungen oder Showroom-Konzepte. Die Fläche ist autark zugänglich, verfügt über ein eigenes, verschließbares Zufahrtstor und einen separaten Außenbereich. Zwei Zufahrten ermöglichen eine effiziente Trennung von Kunden- und Lieferverkehr.
Die Raumaufteilung kann individuell nach Mieterwunsch gestaltet werden. Bestehende Büro- und Besprechungsräume, die aktuell durch Leichtbauwände geschaffen wurden, können bei Bedarf zurückgebaut werden. Dachkuppeln und Oberlichter sorgen für eine natürliche Belichtung. Die Andienung erfolgt ebenerdig, und nach Absprache kann ein Rolltor ergänzt werden. Zur Ausstattung gehören getrennte Sanitäreinheiten, eine Küche sowie mehrere PKW-Stellplätze. Das Gelände ist vollständig umzäunt und alarmgesichert.

LAGE

Die Gewerbefläche liegt in einem gut erreichbaren Gewerbegebiet in Barsbüttel, einem wirtschaftsstarken Standort in der Metropolregion Hamburg. Die Anbindung an die A1 und A24 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt sowie des überregionalen Verkehrsnetzes. Eine Bushaltestelle direkt vor der Tür sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs und weitere Dienstleister befinden sich in der Nähe.

AUSSTATTUNG

- ca. 1.039 m² Hallenfläche
- inkl. ca. 350 m² integrierte Bürofläche (Trockenbau)
- ebenerdiger Zugang durch Eingangstür (Einbau Rolltor möglich)
- beheizt
- Hallennutzhöhe: ca. 4,3 m UKB
- getrennte Sanitäranlagen
- EDV-Verkabelung und Alarmanlage

Aufgrund der Leichtbauchwände kann der Grundriss vollständig geöffnet werden. Nach Absprache und Mieterwunsch besteht die Möglichkeit ein Rolltor statt der Zugangstür einzubauen.

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 426 417 366
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER

Innenansicht

Innenansicht 2