



## Rampenlager in Hamburg Stellingen mit ca. 667 m<sup>2</sup> ab sofort zur Miete

### OBJEKT-ID

22005@13@11

### ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	5,20 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	667 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	667 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) 34 914 196  
E-Mail: Valentin.Stark@angermann.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Mitten in Stellingen steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss mit ca. 667 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Fläche verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 3 Metern, WC-Anlagen und eine Andienung über eine Rampe, die eine LKW-Belieferung ermöglicht. Pkw-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden. Die Fläche ist sofort bezugsfertig und kann für die nächsten 2 Jahre angemietet werden.

**LAGE**

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Hamburger Stadtteil Stellingen. Durch die direkte Anbindung an die A7 sowie die Nähe zur Innenstadt ist der Standort sowohl für den Lieferverkehr als auch für Mitarbeiter und Kunden gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist mit mehreren Buslinien und der S-Bahn-Station Stellingen ebenfalls bestens angebunden. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe, Dienstleister und Einkaufsmöglichkeiten.

**AUSSTATTUNG**

Halle mit ca. 667,00 m<sup>2</sup> Fläche zur Miete

- 3 Tore / Rampenandienung
- Deckenhöhe von ca. 3 m
- Starkstrom vorhanden
- Büroflächen vorhanden
- Sanitäreanlagen (getrennt) vorhanden, Dusche vorhanden
- Stellplätze vor dem Gebäude anmietbar, ausreichen Freifläche vor der Halle für mehrere Fahrzeuge
- Mietpreis: 8,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. 3,50 €/m<sup>2</sup> NK zzgl. MwSt.

**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 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Innenansicht



Innenansicht

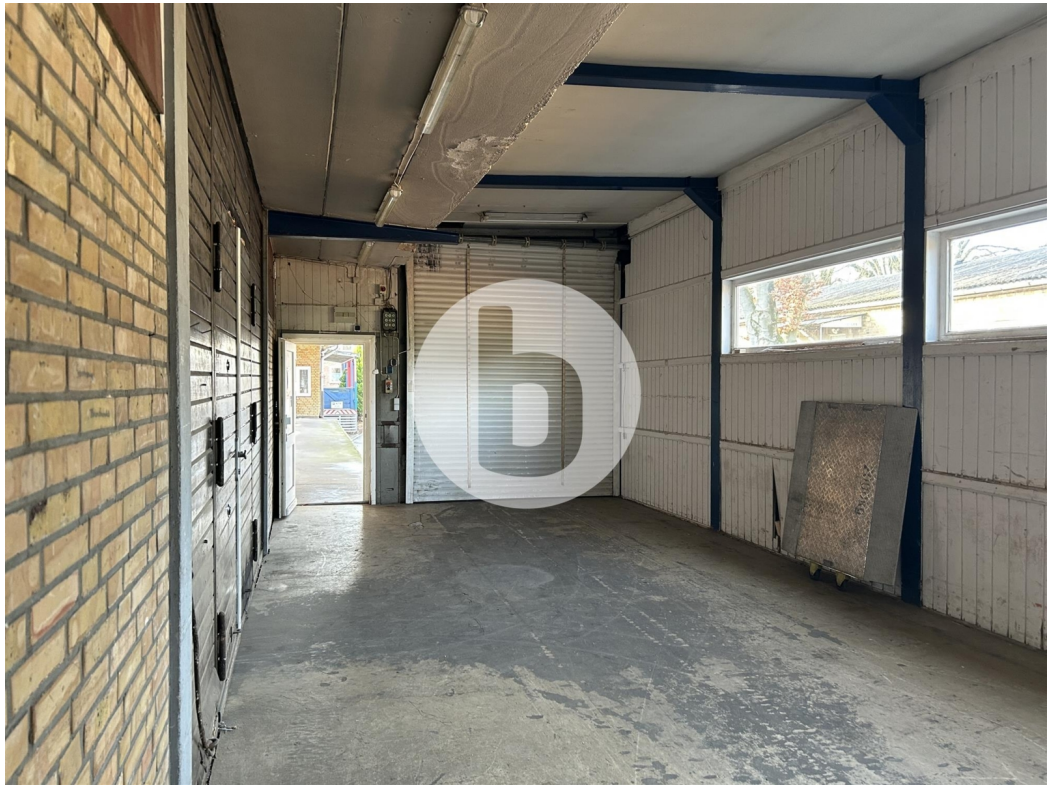


Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht



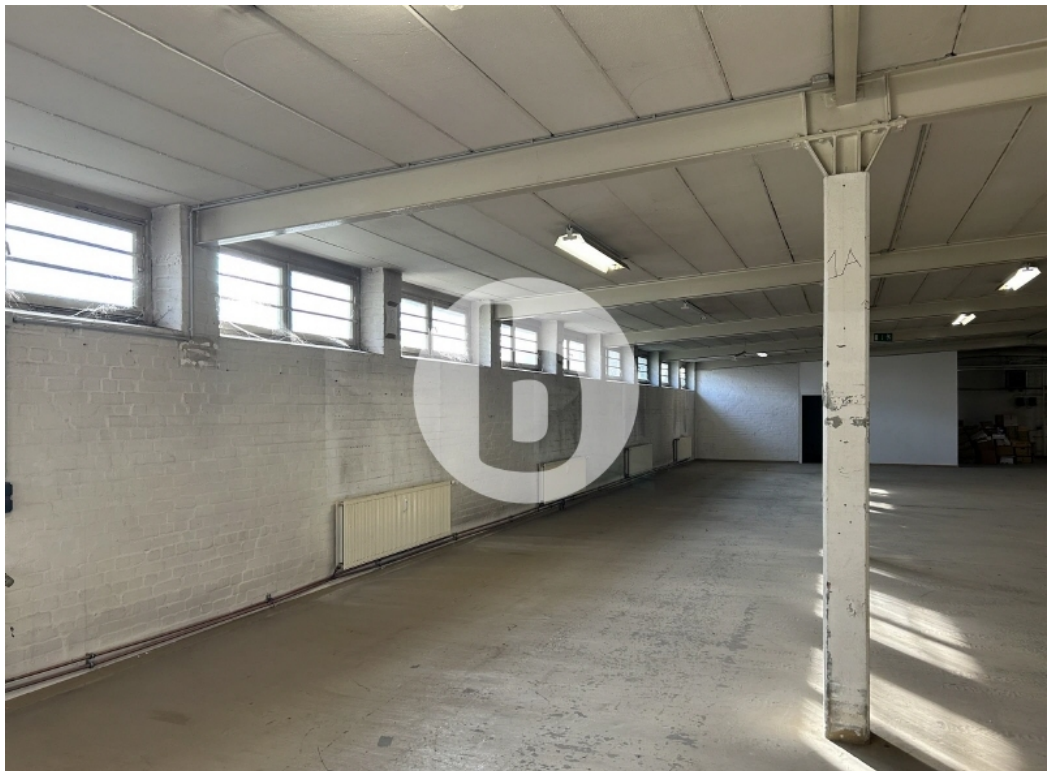
Innenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht