



## LAGER im Gewerbegebiet des Hamburger Nordens

**OBJEKT-ID** 11302

**ECKDATEN**

Adresse	22339 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	4,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	250 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	250 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt

**KOSTEN**

Courtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
----------	--

## ANSPRECH- PARTNER

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Herr Daniel Reents  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 410988824  
E-Mail: info@witthoeft.com

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Bei der modernen Gewerbeimmobilie handelt es sich um eine Konstruktion aus dem Jahre 1993 und wurde als Multi-Tenant-Gebäude geplant und erstellt. Zur Vermietung steht eine Lagerfläche im rückwärtigen Bereich im 1. OG rechts. Die Deckenhöhe des Lagers beträgt ca. 3 Meter. Die Mietfläche wird über einen für Personen und Lasten geeigneten Aufzug erschlossen. Der Aufzug kann eine Last von bis zu 3 t befördern. Im EG befindet sich ein rückwertiger Ladebereich, von wo Anlieferungen über Kleintransporter oder mittelgroße LKWs direkt ins Lager abgewickelt werden können. Die Lagerfläche hat zum hinteren Bereich ein Lichtband, welches Teilbereiche mit Tageslicht versorgt. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Diese heizt auch den Lagerbereich über Deckenheizstrahler. Ein Grundriss kann auf Anfrage nachgereicht werden.

## LAGE

Der Lademannbogen befindet sich im bekannten Gewerbegebiet des Hamburger Stadtteils Hummelsbüttel. Die Lage ist als verkehrsgünstig und zentral zu bezeichnen, da die Autobahn A7 mit der Auffahrt Hamburg-Schnelsen-Nord und auch der Flughafen in nur wenigen Fahrminuten über den Ring 3 zu erreichen sind. Direkt durch den Lademannbogen verläuft eine Buslinie und die U-Bahnstation Langenhorn Markt ist hiermit nur wenige Stationen entfernt. Hier befindet sich auch das EKZ-Langenhorn. Insgesamt ist somit die Verkehrsanbindung – besonders auch aufgrund der direkten Lage am Ring 3 – als sehr gut zu bezeichnen.

## SONSTIGES

Der Energieausweis ist beantragt, liegt aber noch nicht vor.

## IMPRESSUM

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0  
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22  
E-Mail: business(at)witthoeft.com  
Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg  
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbaucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Klosterwall 2 (Block A)

20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897  
e.V. (VHH)

BILDER



Seitenansicht



Lastenaufzug



3 Meter Deckenhöhe