



Zukunftsfähiger City Park Ahrensburg - ab 2027

OBJEKT-ID 921630

ECKDATEN

Adresse	22926 Ahrensburg
Objekttyp	Mietobjekt
Grundstücksfläche verfügbar	139.000 m ²
Lagerfläche verfügbar	65.435 m ²

**ANSPRECH-
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Frau Katja Heumann
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Telefon: +49(40) 22 70 19 63
E-Mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Direkt an der A1 vor den Toren Hamburgs entsteht ein nachhaltiger Industrie- und Gewerbestandort mit flexiblen Flächen, innovativer Technik und starker regionaler Anbindung. Auf dem rund 139.000 m² großen Gelände der ehemaligen Prinovis-Druckerei entwickelt Panattoni mit dem City Park Ahrensburg ein zukunftsorientiertes Industrieareal. Die drei geplanten Hallen bieten insgesamt rund 51.300 m² Hallenfläche, 4.180 m² Büro- und Vorbauten sowie 500 m² Lagermezzanine. In verkehrsgünstiger Lage an der A1 entstehen hier flexible Flächen ab 3.300 m² – zugeschnitten auf Unternehmen aus Produktion, Light Industrial und technologieaffine Start-ups. Das City Dock ist neben drei Panattoni Parks ein zentraler Bestandteil des Panattoni Campus Ahrensburg. Im City Dock warten insgesamt rund 14.000 m² Hallenfläche teilbar in zehn Units und das Potenzial von 3,5 Millionen Kunden im Umkreis von 50 Kilometern.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Halle 1 (City Dock):

Lager: 14.115 m²

Büro: 3.590 m²

Flex: 3.656 m²

Halle 2 (Pocket)

Lager: 13.192 m²

Büro: 1.200 m²

Halle 3 (Panattoni Park):

Lager: 30.764 m²

Büro: 2.107 m²

Halle 4 (Pocket):

Lager: 7.364 m²

Büro: 880 m²

Mezzanin: 496 m²

LAGE

Der Standort im etablierten Gewerbegebiet Ahrensburg-Nord liegt strategisch günstig in einer der wichtigsten Logistikregionen Deutschlands und Mitteleuropa. 27 Kilometer trennen den City Park und das City Dock Ahrensburg von der Metropolregion Hamburg und somit von Deutschlands größtem Hafen sowie dem Hamburger Hauptbahnhof. Die Metropole Hamburg ist in rund 25 Minuten Fahrzeit erreichbar. Gute Anbindung an den örtlichen Nahverkehr liefert die Bahnstation Ahrensburg-Gartenholz sowie eine Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung zum Standort des City Docks. Der Standort verfügt damit über eine optimale Erreichbarkeit auch für Mitarbeitende. Die Autobahn A1 ist in sieben Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Anbindung nach Lübeck und Hamburg. Auch die dänische Grenze ist in 159 Kilometer Entfernung in weniger als zwei Autostunden erreichbar.

Entfernungen:

Bushaltestelle: 0,3 km

Bahnhaltestelle "Ahrensburg-Gartenholz" 0,8 km
Bahnhof Ahrensburg: 3,4 km
A1: 6 km (8 Minuten)
A21: 9 km (10 Minuten)
A24: 19 km (16 Minuten)

Weitere Entfernungen:
Hamburg Zentrum: 27 km
Hansehafen in Lübeck: 39 km
Hamburger Hafen: 41 km
Flughafen Hamburg: 22 km
Lübeck: 42 km

AUSSTATTUNG

- Lichte Höhe: 10 m UKB
- Bodentragfähigkeit: 5t/m²
- ca. 51.320 m² Hallenfläche (13 Units, teilbar ab 3.300 m²)
- ca. 4.683 m² Büro-/ Sozial- und Mezzaninlagerfläche
- Bodenebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3
- Bodentragfähigkeit Mezzanine: 500 kg/m²
- WGK III in Gebäude 3
- Beheizung mittels Wärmepumpe
- Mieteinheiten sind flexibel teilbar
- 370 Pkw-Stellplätze, 14 Lkw-Stellplätze, barrierefreie Parkflächen

SONSTIGES

Die Umsetzung dieser Projektentwicklung erfolgt nach den Gold-Kriterien der DGNB. Ergänzend wird ein neuer öffentlicher Rad- und Fußweg bis zum Bahnhof Ahrensburg Gartenholz geschaffen.

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte direkt an:

Panattoni Germany Properties GmbH
Am Sandtorkai 54
20457 Hamburg
Sebastian Menzel
Mobil: +49 151 7445 1359
E-Mail: smenzel@panattoni.com

IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland

Kontakt:

Telefon: +49 (40) 227019 - 0

E-Mail: info@hamburg-invest.com

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



Halle 4