



Halle mit Rampe im zentralen Hamburger Westen

OBJEKT-ID

2907@13@11

ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	7,50 €/m²
Gesamtfläche	6.700 m²
Lagerfläche verfügbar	6.700 m²
Teilbar ab	570 m²
Baujahr	1978

**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 Gewerbeimmobilie in Hamburg-Eidelstedt, erbaut ca. 1980, bietet aktuell ca. 6.995 m² Gesamtmietfläche in zwei verfügbaren Einheiten mit vielseitiger Nutzungsperspektive. Einheit 1 umfasst zwei Hallen mit ca. 3.450m² und ca. 160 m² sowie ein Büro mit ca. 40 m². Die Halle bietet ca. 6m Deckenhöhe, ca. 5 t/ m² Bodenlast, ein Sektionaltor mit Überladebrücke und eine Flügeltür – ideal für Lager, Logistik oder leichte Produktion. Einheit 2 besteht aus einer ca. 3.090m² großen Halle mit ca. 255m² Bürofläche. Sie ist in zwei feste Teilflächen von ca. 1.950m² und ca. 570m² unterteilbar und verfügt über einen Lastenaufzug (ca. 700kg, Ladehöhe ca. 2.000mm) sowie ca. 0,5t/m² Bodenlast. Aufgrund einer geplanten Sprinkler-Umrüstung ist hier eine Vorlaufzeit von ca. 6–9 Monaten zu berücksichtigen.

LAGE

Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet, die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Lager-, Büro- und Produktionsgebäuden. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Die S-Bahn sowie AKN-Haltestelle „Eidelstedt“ ist fußläufig in ca. 7 Minuten zu erreichen und bietet direkten Anschluss zum Hamburg Hauptbahnhof (Fahrzeit: ca. 20 Minuten). Die nächstgelegene Bushaltestelle „Wördemannsweg“ ist ca. 10 Fußminuten entfernt.

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 | burosuche.de | hallensuche.de

Weitere, nicht in den gängigen Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website:
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

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)

Tibor Frommold

Dr. jur. Jens Noritz

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

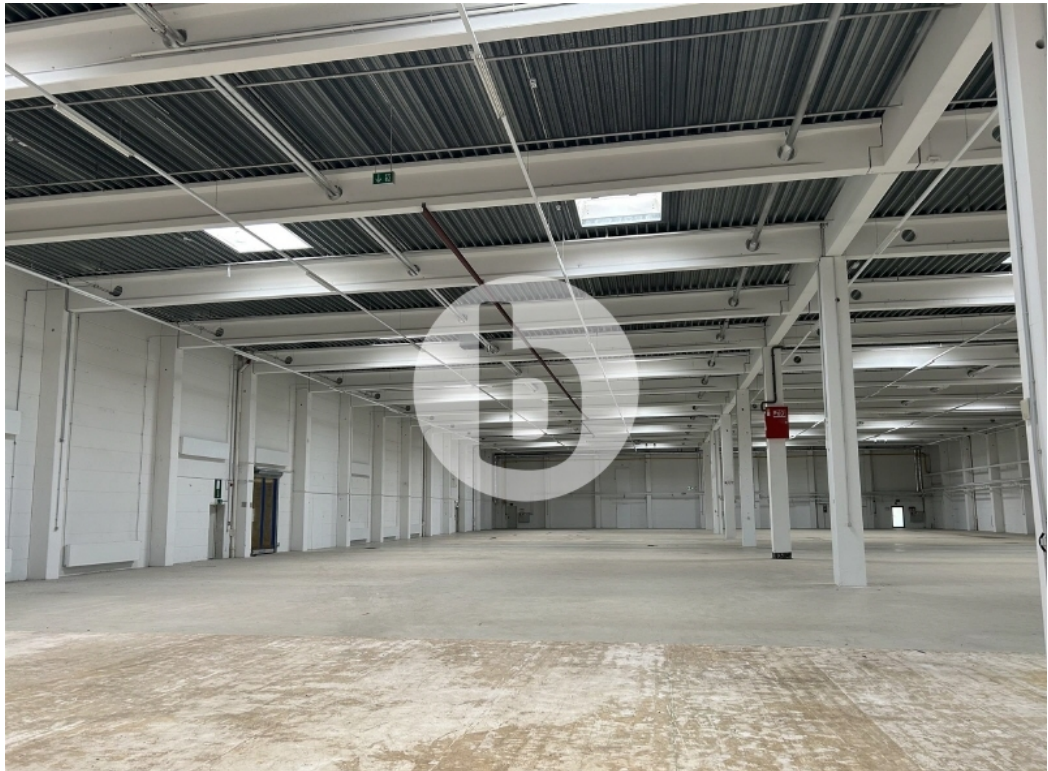
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Innenansicht EG



Innenansicht EG



Innenansicht EG



Innenansicht EG