



## Attraktive Büro- und Produktionsimmobilie

### OBJEKT-ID

EV1602418/G2

### ECKDATEN

Adresse	22047 Hamburg
Objekttyp	Kaufobjekt
Gesamtfläche	3.129 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.129 m <sup>2</sup>

### KOSTEN

Courtage 5,25 % auf den Kaufpreis zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 5,25 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. ist bei

### ANSPRECH-PARTNER

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
 Jungbluth  
 Stadthausbrücke 5  
 20355 Hamburg  
 Telefon: +49 (40) 368810413  
 E-Mail: hamburg@engelvoelkers.com

**OBJEKT  
BESCHREIBUNG**

Das zweiseitig erschlossene Gewerbegrundstück ist mit einer ca. 3.129 m<sup>2</sup> großen teilunterkellerten Gewerbeimmobilie bebaut.

Die Flächen wurden zuletzt von einem gemeinnützigen Träger genutzt, der dort Menschen mit Behinderungen eine berufliche Bildungs- und Arbeitsperspektive geboten hat.

Die Flächen sind funktional aufgeteilt und verfügen über Büro-, Lager- und Werkstattflächen mit Starkstromanschlüssen.

Angedient wird das Objekt über Rampe, über einen Lastenaufzug können auch die oberen Stockwerke bedient werden. Die Deckenhöhe beträgt ca. 3,8 m UKB. Die Bodentraglast im EG ca. 1.000 kg, im 1.OG ca. 500 kg und im 2.OG ca. 275 kg.

Eine ausgestattete Gastrofläche, Aufenthalts- und Sozialfläche, ein Personenaufzug, ausreichend gepflasterte Freifläche und 8 ausgewiesenen PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung. Das Erweiterungspotential für weitere PKW-Stellplätze ist gegeben.

Der Zustand der Gewerbeimmobilie ist als sehr gut zu bezeichnen. Lediglich die Sanierung der Grundsulleitung steht noch aus und muss ggf. durchgeführt werden.

**LAGE**

Das Gewerbegebiet liegt im östlichen Teil von Hamburg.

Die Nähe zur Hamburger Innenstadt und gute Verkehrsverbindungen machen es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen. Der Friedrich-Ebert-Damm ist bekannt für seine Vielfalt an Gewerbebetrieben und Unternehmen aus verschiedenen Branchen.

Hier finden sich Autohäuser, Kfz-Werkstätten, Einzelhandelsgeschäfte, Handwerksbetriebe und andere gewerbliche Unternehmen. Besonders auffällig ist die Präsenz von Autohändlern und Kfz-bezogenen Dienstleistern.

**SONSTIGES**

=====

Unser Angebot für Sie:

=====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

Kontakt:

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Tel: 040-36 88 10 200

Besichtigung:

Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

[www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht