



Lager-/ Produktions- und Bürofläche in Flughafennähe

OBJEKT-ID

EV287022

ECKDATEN

Adresse	22848 Norderstedt
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	7,50 €/m ²
Gesamtfläche	4.931 m ²
Lagerfläche verfügbar	4.152 m ²
Bürofläche verfügbar	777 m ²
Teilbar ab	4.154 m ²
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt

**VERKEHRS
ANBINDUNG**

Fahrzeit Hauptbahnhof

18 min

KOSTEN

Courtage 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. ist bei Mietvertragsabschlu, 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt.

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Der Gewerbepark mit einer Mietfläche von ca. 19.600 m² besteht aus zwei modernen Komplexen verschiedener Hallengebäude, welche über optimal integrierte Büroflächen verfügen. Alle Flächen verfügen über eine gute Ausstattung bestehend aus Teppichboden, innenliegenden Sonnenschutzlamellen und Hochgeschwindigkeits-Glasfasernetz.

Courtagefrei ab 5 Jahren Mietvertragslaufzeit.

LAGE

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Nettelkrögen. Dieses zweitgrößte Gewerbegebiet Norderstedts mit 135 ha liegt unmittelbar am Hamburger Flughafen. Die BAB 7 (Anschlussstelle Schnelsen-Nord) ist ca. 3 km entfernt und der Hamburger Hafen in ca. 25 Minuten zu erreichen. Die U-Bahn Haltestelle Ochsenzoll liegt in 2 km Entfernung. Das Gebiet ist in unterschiedliche Teilbereiche strukturiert. Durch die Nähe zum Flughafen haben viele Logistikbetriebe in diesem Gebiet ihren Standort gewählt. Gleich daneben befindet sich der Business Park mit verschiedenen Unternehmen aus der EDV-Branche sowie der Elektronikgigant CASIO.

AUSSTATTUNG

Hallenflächen

- Andienung über 5 ebenerdige Rolltore und 10 Rampentore
- Hallenhöhe ca. 6 m
- Bodenbelastung ca. 5t/m²

Büroflächen

- flexible Raumaufteilung
- Ausbau nach Mieterwunsch
- Pantry vorhanden
- Energiebedarfsausweis
- Endenergiebedarf 187 kWh/m²a
- Energieträger Erdgas schwer

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 10 210

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.

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 40 428544705

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



Lagerhalle b3



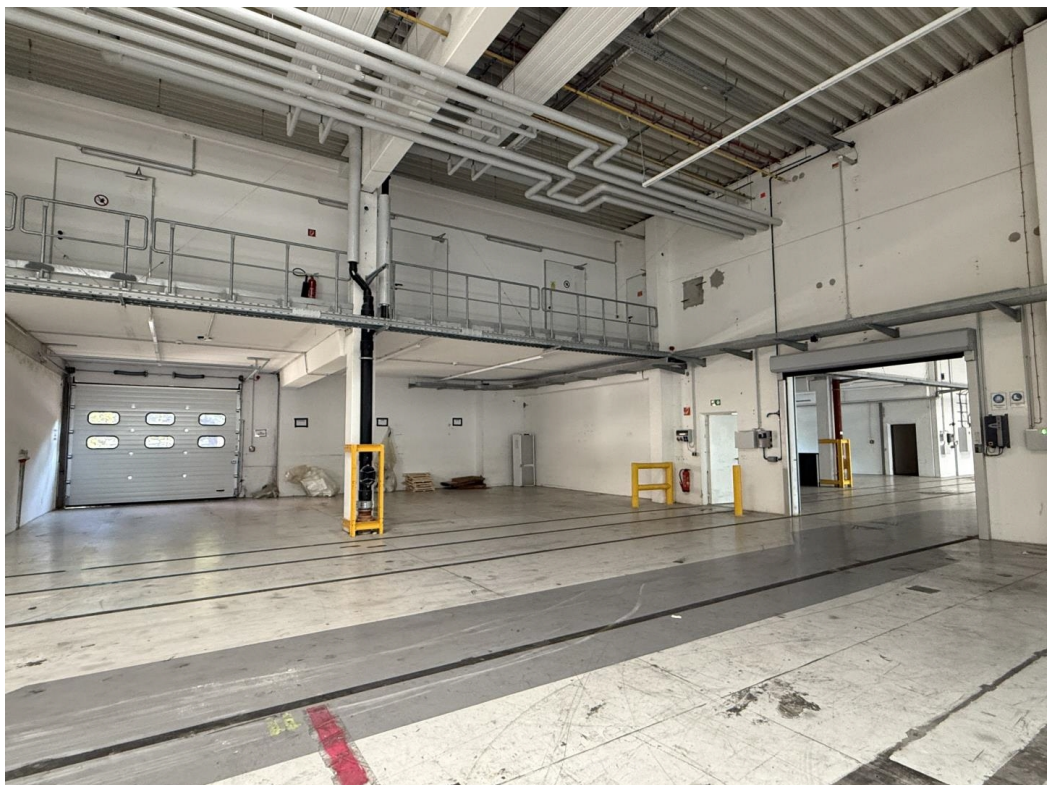
Lagerhalle b2



Lagerhalle von Oben



Andienung Innen



Lagerhalle



Lagerhalle b3