



HALLENSUCHE.DE: Revitalisierte Hallenabschnitte in flexiblen Größen mit ebenerdigen Toren und Kran

OBJEKT-ID

22302@13@11@85773

ECKDATEN

Adresse	21465 Reinbek
Gesamtfläche	7.823 m²
Lagerfläche verfügbar	480 m²
Verfügbar ab	kurzfristig
Zustand	Modernisiert

KOSTEN

Courtage	3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.
----------	---

**ANSPRECH-
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG
Valentin Stark
ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Telefon: +49 40 34 914 196
E-Mail: Valentin.Stark@angermann.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Auf dem ca. 14.309 m² großen, vollständig eingefriedeten Gewerbegrundstück zentral in Reinbek befinden sich mehrere Hallen- und Bürogebäude, die über die Jahre modernisiert und erweitert wurden. Insgesamt stehen rund 6.300 m² ebenerdige Lager-, Produktions-, Büro- und Sozialflächen zur Verfügung. Die Liegenschaft ist über zwei breite Lkw-Zufahrten sowie großzügige Rangierflächen optimal erschlossen. Eine eigene Trafostation, ein Ölabscheider sowie teilweise vorhandene Kranbahnen und Gruben bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von Produktion über Montage bis hin zu Logistik oder technischem Gewerbe. Das zentrale Sheddach-Gebäude ist vollständig umfahrbar und ermöglicht flexible betriebliche Abläufe.

LAGE

Das Objekt befindet sich im etablierten Gewerbegebiet von Reinbek im Kreis Stormarn, unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze zu Hamburg-Lohbrügge. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A1 und A24 mit direkter Verbindung nach Hamburg, Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt sowie der Hafen sind in rund 35 Minuten erreichbar. Eine gute ÖPNV-Anbindung besteht über Buslinien und die nahegelegene S-Bahn-Station „Reinbek“.

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 | bürosuche.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/Eigentümervertreter 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

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

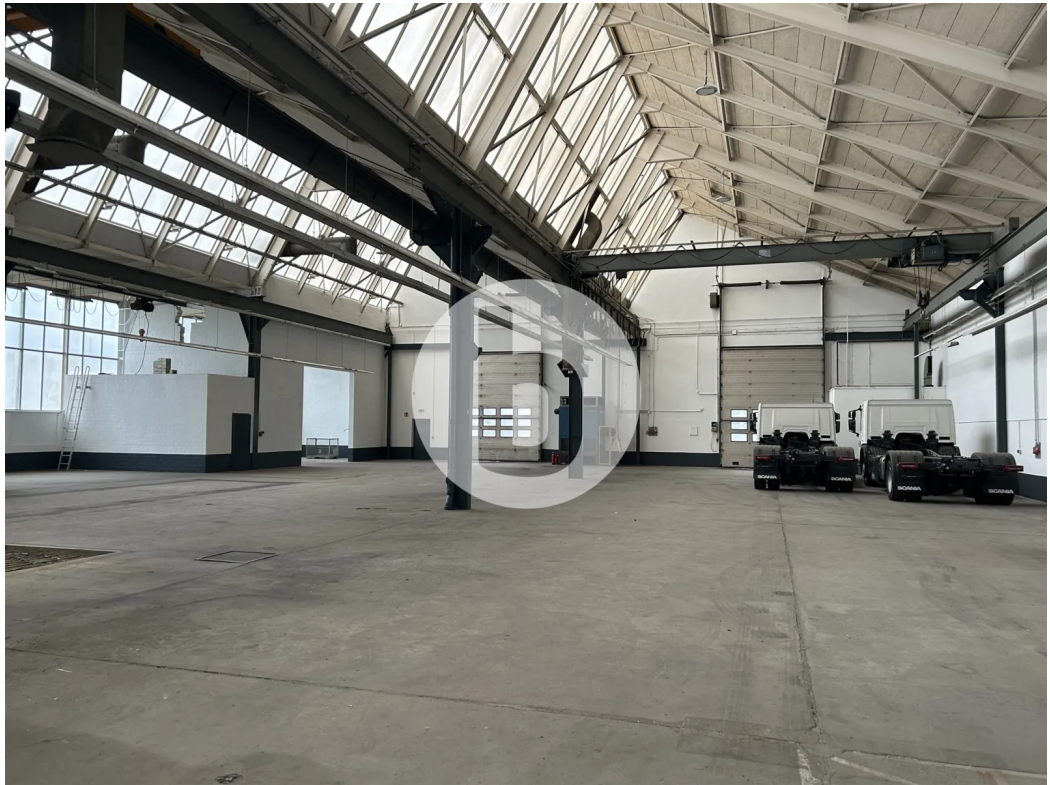
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Außenansicht