

## Solitärobject, ca. 17.400 m<sup>2</sup> Hallenfläche ab sofort verfügbar!

### OBJEKT-ID

249 (1/249)

### ECKDATEN

Adresse	22113 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	18.256 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche verfügbar	17.000 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	17.427 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	7.584 m <sup>2</sup>

### KOSTEN

Kaution	Kaution erforderlich.
Courtage	Dieses Objekt ist provisionspflichtig. Die Provisionssätze entnehmen Sie bitte unseren AGB.

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Procurator Immobilienmanagement  
Herr Maximilian Mnich  
Ballindamm 39  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 18200256  
E-Mail: info@procurator.hamburg

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Flächenaufstellung\*:  
Hallenfläche ca. 17.427 m<sup>2</sup>  
Büro- und Sozialfläche ca. 714 m<sup>2</sup>

\* Teilbar in zwei Einheiten:

Einheit 1: ca. 9.510 m<sup>2</sup> Hallenfläche inkl. Geschossfläche  
Einheit 2: ca. 8.021 m<sup>2</sup> Hallenfläche inkl. Untergeschoss

Weitere Büroflächen stehen im angrenzenden Gebäude zur Verfügung.

Ausstattung:

- 16 Rampentore, eine ebenerdige Auffahrrampe
- UKB - bis zu ca. 9,50 m
- Bodenbelastung - bis zu 2,5 t / m<sup>2</sup> (UG 5 t / m<sup>2</sup> +)
- Brandmeldeanlage
- Lastenaufzüge + Palettenförderer vorhanden
- Kühlhalle mit Industriekühlung vorhanden – optional nutzbar
- größtenteils regaliert
- Starkstrom vorhanden
- Teilweise stützenfrei
- Gute natürliche Belichtung Oberlichter, sowie seitlich
- Büro- und Sozialfläche innerhalb und außerhalb der Halle
- Rundum anfahrbar, mit ausreichend Rangierfläche für Lkw und Lieferverkehr
- 21 PKW-Stellplätze vorhanden
- Das Gelände ist vollständig eingezäunt und durch ein Tor gesichert
- 24/7 Nutzung möglich (Industriegebiet)

**LAGE**

Die Liegenschaft befindet sich im etablierten Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg-Billbrook mit hoher Unternehmensdichte in den Bereichen Logistik, Produktion und Handel.

Verkehrsanbindung:

- Direkte Nähe zur B5, ideal für innerstädtischen Verkehr und Anbindung an die City
- Schnelle Erreichbarkeit der A1 (ca. 5 Min.) sowie A24 und A7 über das Kreuz Hamburg-Süd
- Ca. 15–20 Min. zum Hamburger Hafen – optimal für Export und Containerlogistik
- Gute ÖPNV-Anbindung über Buslinien mit Anschluss an U-/S-Bahn
- Teilweise Güterbahnanbindung im Umfeld

## SONSTIGES

### Vorteile:

- Gewerbefreundliches Umfeld mit Synergiepotenzial
- Logistikgerechte Infrastruktur und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Nähe zu Großmärkten, Dienstleistern und Tankstellen

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen oder Besichtigungen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an oder lassen Sie sich via Rückrufwunsch auf unserer Website zurückrufen.

Weitere, nicht in den Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website: [www.PROCURATOR.hamburg](http://www.PROCURATOR.hamburg)

### Kontaktinformation:

Procurator Immobilienmanagement  
Telefon 040 18200256  
Email [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)

### Hinweis zu Objktanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Energiespeicherung (Solar), Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen etc.

### 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.

Sämtliche Illustrationen / Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information.

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.

### Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Sollte das Objekt nicht als provisionsfrei gekennzeichnet sein, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages, gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Provision zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter [www.procurator.hamburg/agb](http://www.procurator.hamburg/agb) oder beigefügt am Exposé.

## IMPRESSUM

Procurator Immobilienmanagement  
Ballindamm 39  
20095 Hamburg

Telefon: +49 40 18200256

E-Mail: [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)  
Website: [www.procurator.hamburg](http://www.procurator.hamburg)

Inhaber / inhaltlich verantwortlich:  
Maximilian Mnich

USt-IdNr.: DE323369360

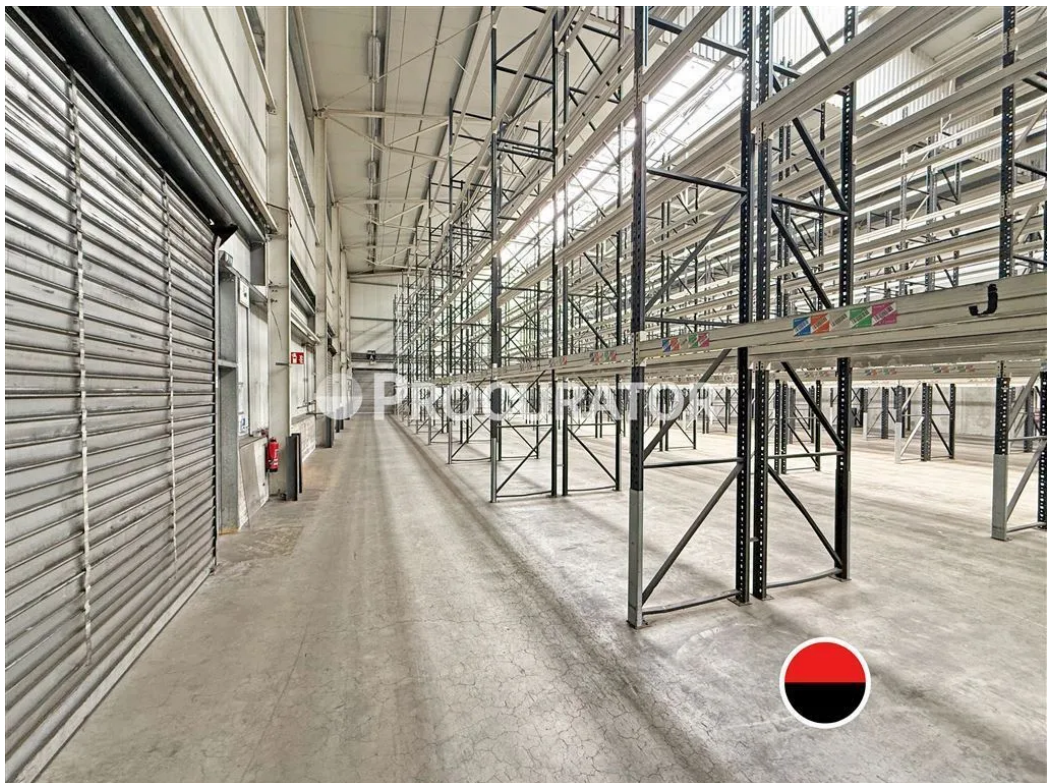
Aufsichtsbehörde  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Gerichtsstand  
Freie und Hansestadt Hamburg

BILDER



Hallenfläche



Hallenfläche



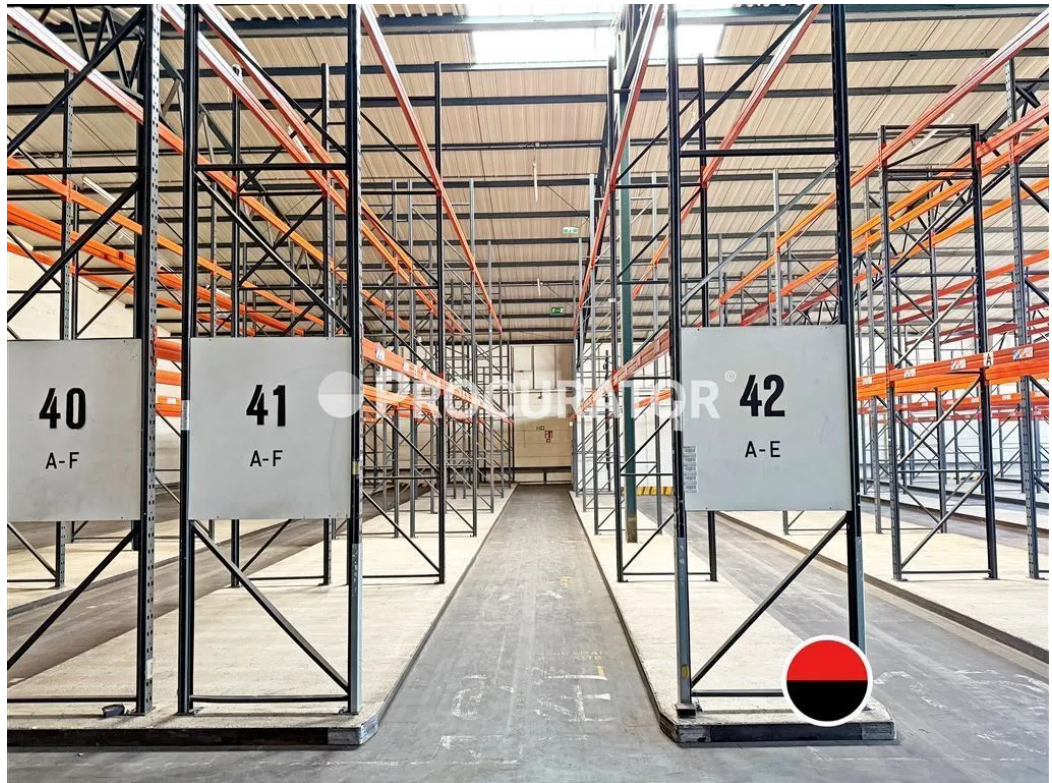
Hallenfläche



Hallenfläche



Hallenfläche

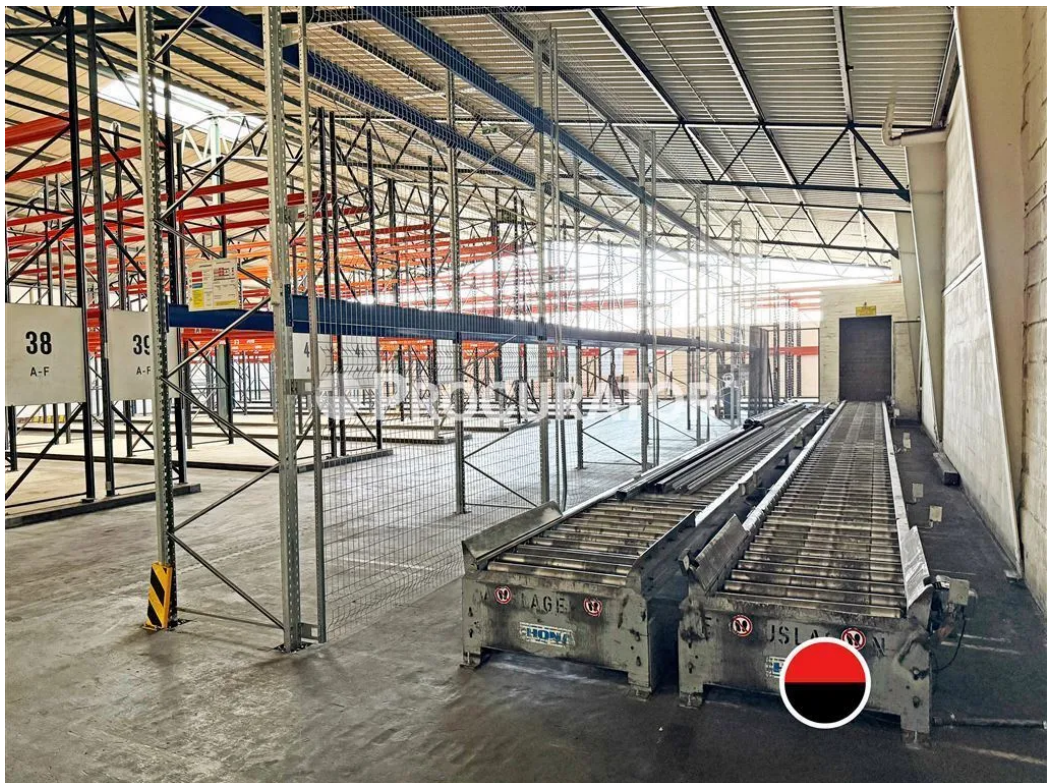


Hallenfläche





Hallenfläche



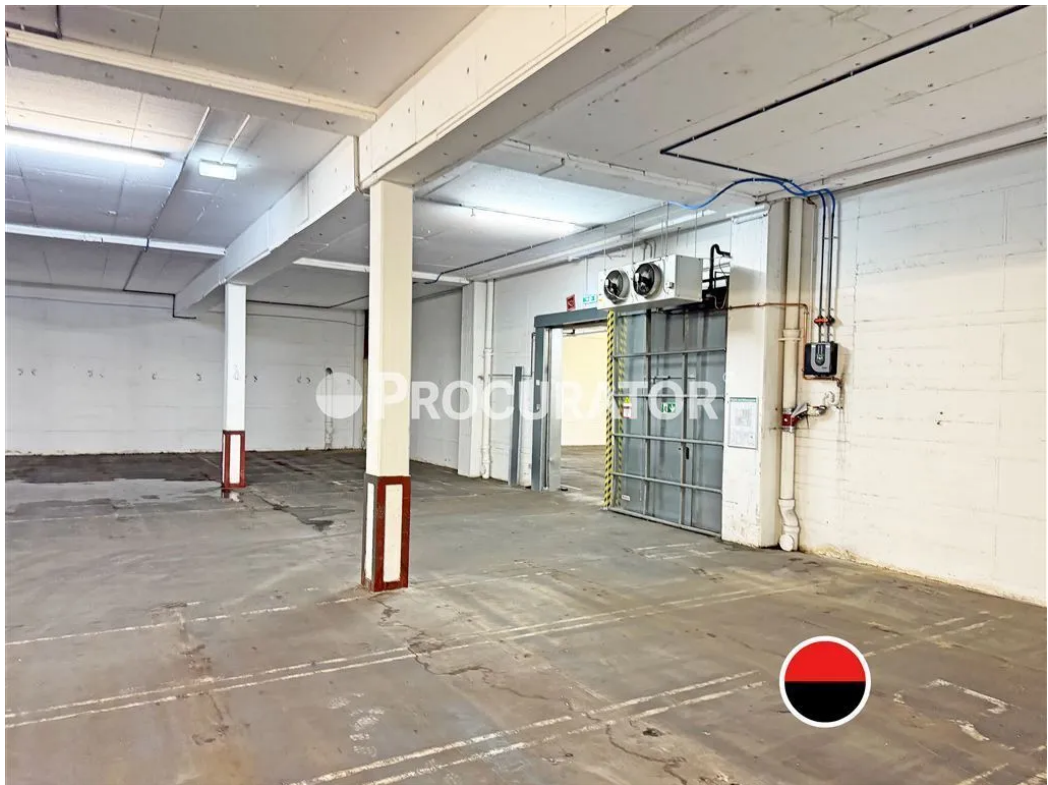
Hallenfläche



Hallenfläche



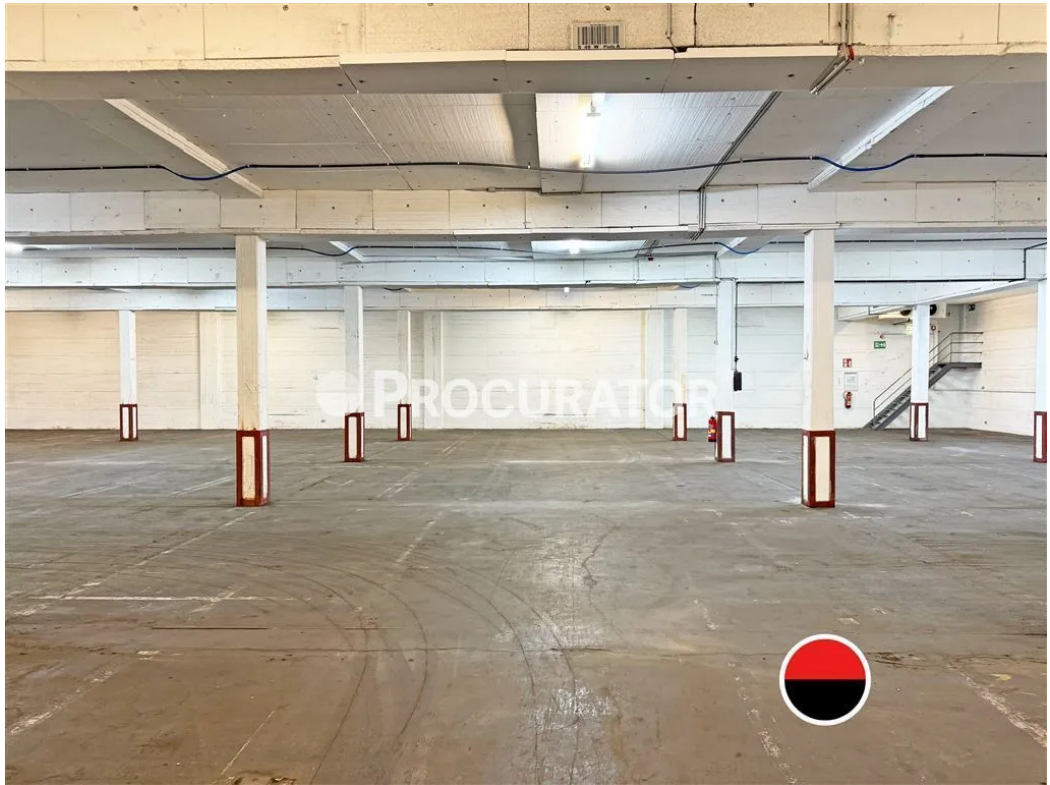
Hallenfläche



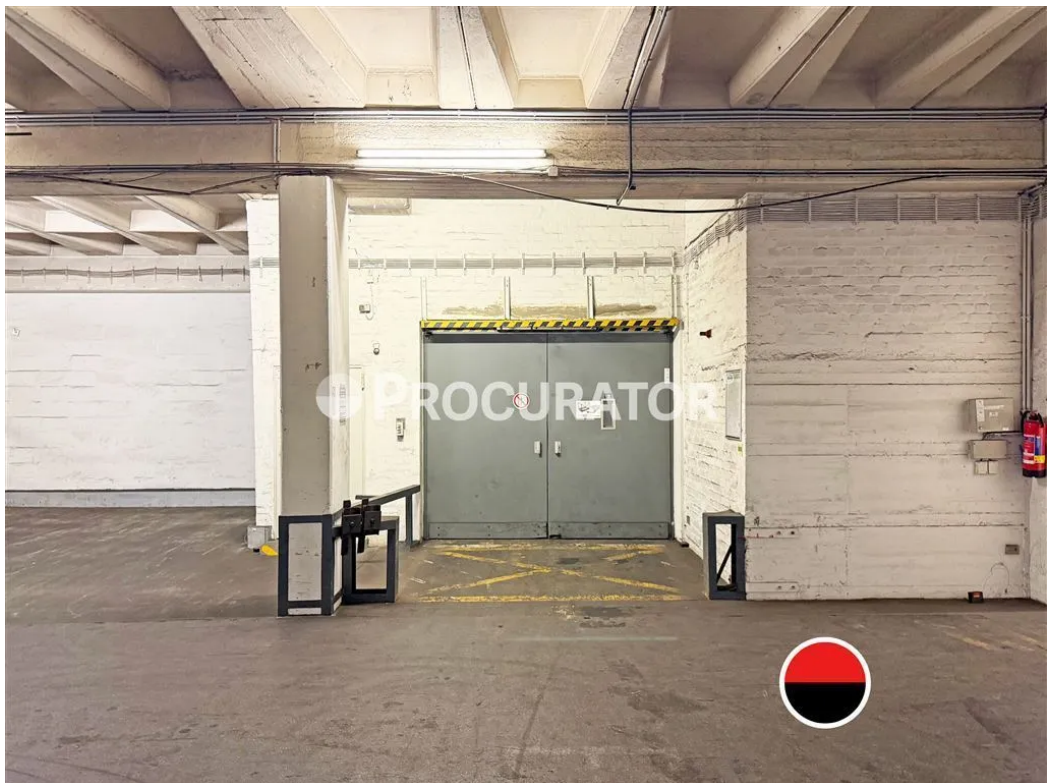
Hallenfläche



Hallenfläche



Hallenfläche



Hallenfläche



Andienung



Andienung