



## Lager- und Logistikfläche in Altenwerder direkt an der A7!

<b>OBJEKT-ID</b>	89426
<b>ECKDATEN</b>	
Adresse	21129 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	19.532 m <sup>2</sup>
Nutzfläche verfügbar	1.477 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	18.055 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	ab 01.03.2026
Boden	Estrich
Zustand	neuwertig

**ANSPRECH  
PARTNER**

LOGIVEST GmbH  
Herr Marvin Hesse  
Oberanger 24  
80331 München  
Telefon: +49 40 42319990-12  
E-Mail: marvin.hesse@logivest.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

- Die Halle verfügt über eine Lager-/Produktionsfläche von insgesamt ca. 18.055 m<sup>2</sup>.
- Eine Büro- und Sozialfläche sowie eine Mezzaninefläche sind vorhanden.
- Belieferd werden kann das Objekt über mehrere Rampen sowie über ebenerdige Tore.
- Ausreichend Parkmöglichkeiten sind vor Ort.
- Ein Deckensprinkler und eine Brandmeldeanlage ist vorhanden und sorgt für erhöhte Sicherheit im gesamten Gebäudebereich.
- Der öffentliche Nahverkehr befindet sich fußläufig nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt.
- Optimale Verkehrsanbindung über die Autobahnen A7 und A1 sowie den Hamburger Hafen, mit schnellen Verbindungen in alle wichtigen Wirtschaftsregionen Norddeutschlands.

**LAGE**

Gewerbegebiet Altenwerder

**AUSSTATTUNG**

- Hallenhöhe von 11,50 m UKB
- Bodenträgkraft von 5 t/m<sup>2</sup>
- Laderampen
- ebenerdige Tore
- Müllrampe
- Sprinkleranlage

**SONSTIGES**

**HINWEISE:**

1. Folgende Anfragen für die von der Logivest GmbH angebotenen Grundstücke und Bestandsflächen können nicht bearbeitet werden, da die Eigentümer nur Lager, Logistik, Produktion und Light Industrial als Nutzung wünschen!
  - Jede Art von Veranstaltungen und Events (Hochzeiten, Flohmärkte, Konzerte, Filmdrehs etc.)
  - Gastronomiebetriebe, Diskotheken, Vergnügungsstätten
  - Sport- und Spielstätten, Fitness-Studios
  - Religiöse Einrichtungen
  - Sonstige gewerbliche, nicht-logistische Nutzung wie Hundeschulen
  - Nutzung zu Wohnzwecken
2. Energieausweis nicht vorhanden / in Bearbeitung
3. Provisionsregelung

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses - für die nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien - erhalten wir vom Mieter eine Provision in Höhe von 3 Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Bei einer Mietvertragslaufzeit ab 10 Jahren erhöht sich unsere Provision auf 4 Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses - für die nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien - berechnen wir eine Provision in Höhe von 3 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt.

#### 4. Haftung

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben.

#### 5. AGB

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Logivest Gruppe in Ihrer jeweils geltenden Fassung.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme.

#### IMPRESSUM

Logivest GmbH  
Oberanger 24  
80331 München  
Tel: +49 89 3888885-0  
Fax: +49 89 3888885-29  
E-Mail: immobilien@logivest.de

Geschäftsführer: Kuno Neumeier  
USt-IdNr.: DE 812727209  
Sitz der Gesellschaft: München  
Registernummer: HRB 125709  
Registergericht: Amtsgericht München

Kammerzugehörigkeit:  
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Str.2  
80333 München

Gewerbeerlaubnis:  
Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde erteilt durch die Landeshauptstadt München  
Tätigkeit nach § 34 c GewO, zuständige Gewerbebehörde: Landratsamt München

Berufshaftpflichtversicherung:

Hiscox Europe Underwriting Limited  
Arnulfstraße 31  
80636 München

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Landeshauptstadt München, Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung III, Gewerbe-  
Ruppertstraße 19  
80331 München

BILDER



Innenansicht



Mezzanine



Mezzanine



Regalierung



**LOGIVEST®**

**Vermietung und Verkauf von  
LOGISTIKIMMOBILIEN**

Logivest ist Ihr bundesweiter Experte für Logistikimmobilien.  
Wir bieten Ihnen professionelle Services  
rund um die Logistikimmobilie:

- ◆ VERMIETUNG & VERKAUF
- ◆ NEUBAUBERATUNG
- ◆ LOGISTIKPROZESSBERATUNG
- ◆ STANDORTBERATUNG
- ◆ INVESTMENTBERATUNG

[www.logivest.de](http://www.logivest.de) IHR TOR ZUR LOGISTIKIMMOBILIE

Logivest GmbH