



## Bezugsfertiges Lager mit Produktionsfläche am Meiendorf

<b>OBJEKT-ID</b>	21298	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22145 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete	7.965,00 €
	Nebenkosten	3.097,50 €
	Gesamtfläche	885 m <sup>2</sup>

**ANSPRECH  
PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
 Erhan Karasu  
 Am Sandtorkai 56  
 20457 Hamburg  
 Telefon: 04032901800  
 E-Mail: [info@himgmbh.de](mailto:info@himgmbh.de)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Zu mieten ist ein bezugsfertiges Lager und Produktionsfläche mit ca. 885,0 m<sup>2</sup> im 4. OG beim Volksdorfer Wald (angrenzend zur Rahlstedter Innenstadt). Die bezugsfertige Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 6 Büroräume, 3 Werkstätten, 4 Lager und Umkleideräumen. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 25 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Zwei Personenaufzüge sorgen für eine komfortable Erschließung der Etage, und in der Außenanlage können Stellplätze zu je 35€/Stk. monatlich angemietet werden.

**LAGE**

Das Lager und die Produktionsfläche befindet sich im Gewerbegebiet Rahlstedts am Volksdorfer Wald direkt angrenzend zum Maiendorf. Das Gebäude zeichnet sich durch seine Verkehrsanbindung zum Ring 3 sowie sehr gute Anschluss zur A1 (Richtung Lübeck/Bremen/Hannover) aus. Auch die Nähe zur Rahlstedter Innenstadt zeichnet diesen Standort aus. Auch mit öffentlichem Verkehrsmittel ist das Objekt gut zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Bezugsfertiges Lager mit Produktionsfläche ca. 885,0 m<sup>2</sup> im 4.OG (Platz für ca. 25 Mitarbeiter)
- Miete 7.965,00€ + 3.097,50€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 9,00 €/qm)
- 6 Büroräume, Moderne Pantry-Küche, getrennte Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum, Serverraum, Lager
- LED-Beleuchtung, Druckluftanlage, Glasfaseranschluss, Deckentragfähigkeit 750 kg/m<sup>2</sup>
- Zwei Lastenaufzüge (5,5 und 3 Tonnen) und hauseigene Tiefgarage, Parkplatz je 35€/Monat
- Energiebedarf: 161 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- provisionsfrei für Sie als Mieter

**SONSTIGES**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

**IMPRESSUM**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg - HafenCity  
Deutschland  
Tel.: 040 32 901 800  
Fax: 040 32 901 8010  
Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337  
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu  
Registergericht  
Amtsgericht Hamburg, HRB 99243  
Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg  
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der  
Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**BILDER**



**Telefon** 040 32 901 800

**Email** [anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)