Hallensuche.de | Attraktive Gewerbefläche in Barsbüttel nahe der A1 | Flexible Aufteilung möglich!

OBJEKT-ID 19666@13@11@70607

ECKDATEN

Adresse	22885 Barsbüttel
Kaltmiete pro m²	6,50 €/m²
Nebenkosten	1,80 €/m²
Gesamtfläche	1.500 m²
Lagerfläche verfügbar	882 m²
Verfügbar ab	kurzfristig
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt

ANSPRECH PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG
Elhan Sulejmani
ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Telefon: +49 40 34 914 229
E-Mail: Elhan.Sulejmani@angermann.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Am Standort Barsbüttel stehen zwei funktionale Gewerbeeinheiten zur Vermietung, die sich ideal für Lager-, Logistik-, E-Commerce-, Ausstellungs- oder Showroom-Nutzungen eignen. Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 1.493 m² und ist in zwei separat anmietbare Einheiten, mit ca. 611 m² und ca. 882m², unterteilt.

Beide Einheiten sind autark zugänglich und verfügen jeweils über zwei ebenerdige Rolltore, wodurch eine effiziente Anlieferung und flexible Nutzung gewährleistet ist. Die Andienung erfolgt ebenerdig, und durch die klare Trennung der Einheiten lassen sich Kunden- und Lieferverkehre optimal organisieren.

Die Flächen profitieren von einer guten natürlichen Belichtung durch vorhandene Dachkuppeln und Oberlichter. Bestehende Leichtbauwände ermöglichen eine flexible Grundrissgestaltung und können bei Bedarf zurückgebaut werden. Das vollständig umzäunte und alarmgesicherte Grundstück bietet zusätzliche Sicherheit. PKW-Stellplätze stehen auf dem Areal zur Verfügung.

LAGE

Die Gewerbefläche liegt in einem gut erreichbaren Gewerbegebiet in Barsbüttel, einem wirtschaftsstarken Standort in der Metropolregion Hamburg. Die Anbindung an die A1 und A24 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt sowie des überregionalen Verkehrsnetzes. Eine Bushaltestelle direkt vor der Tür sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs und weitere Dienstleister befinden sich in der Nähe.

AUSSTATTUNG

Einheit 1:

- ca. 611 m² Gewerbefläche
- 2 ebenerdige Rolltore zzgl. separatem Eingang
- neue Sanitäranlagen
- beheizt
- Deckenhöhe: ca. 4,30 m UKB

Einheit 2:

- ca. 882 m² Gewerbefläche
- 2 ebenerdige Rolltore
- beheizt
- Deckenhöhe: ca. 4,30 m UKB

Allgemein:

- ebenerdige Andienung
- natürliche Belichtung durch Dachkuppeln / Oberlichter
- getrennte Mieteinheiten
- EDV-Verkabelung vorhanden
- Alarmgesichertes, vollständig umzäuntes Gelände
- PKW-Stellplätze auf dem Grundstück

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
elhan.sulejmani@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

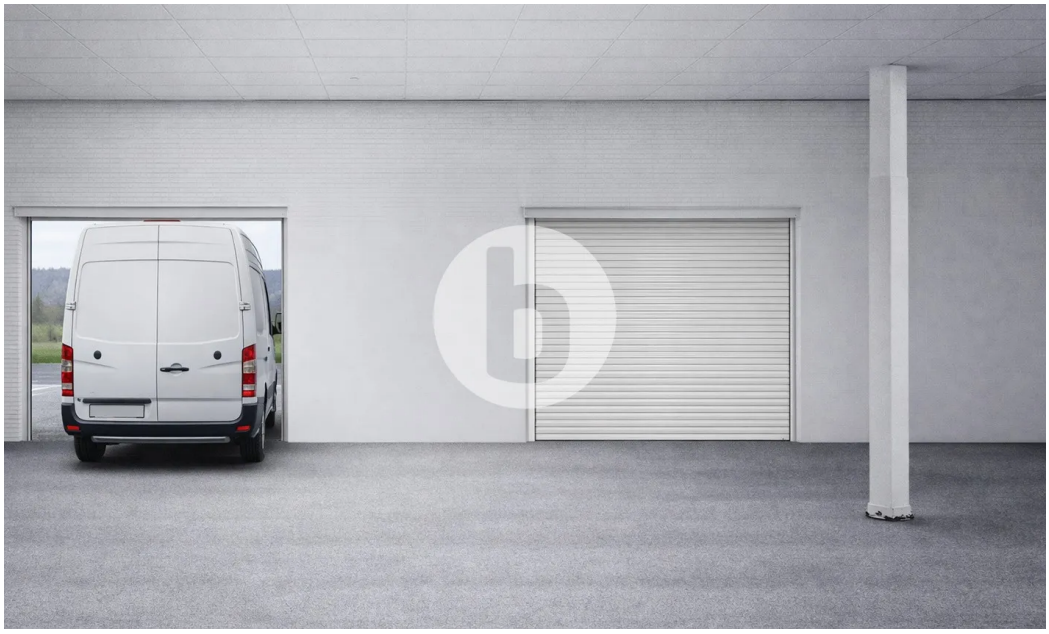
ANGERMANN Real Estate Advisory AG
ABC-Str. 35
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217
Fax: 040 34914340
E-Mail: area-hamburg@angermann.de

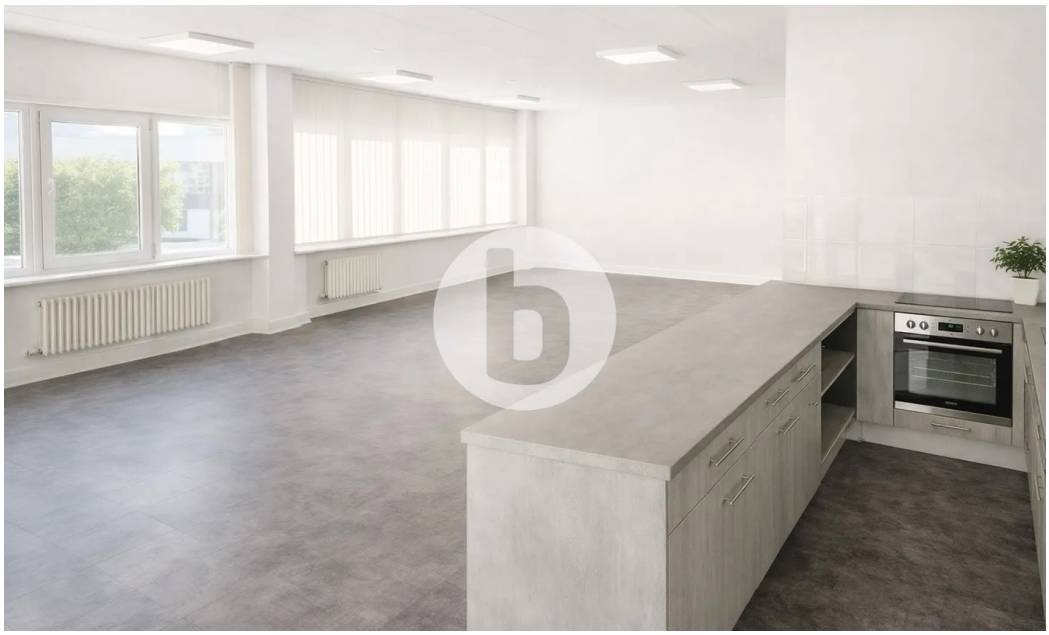
Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)
Tibor Frommold
Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg
Handelsregister: FA Hamburg Mitte
Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER

Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht

Innenansicht