



## Neubau mit optimalem Flächenlayout an der A23

### OBJEKT-ID

EV1612492/G3

### ECKDATEN

Adresse	25335 Elmshorn
Objekttyp	Kaufobjekt
Kaufpreis	2.450.000,00 €
Gesamtfläche	2.100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche verfügbar	3.500 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	1.800 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	300 m <sup>2</sup>
Baujahr	2023
Primärenergieträger	Erdgas H, Strom
Energiepass	Energiebedarfsausweis

## KOSTEN

Courtage 5,25 % auf den Kaufpreis zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 5,25 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss vom Käufer an die Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen.

---

## ANSPRECH-PARTNER

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Herr Schäfer  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40 368810200  
E-Mail: HamburgIND@engelvoelkers.com

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das ca. 3.500 m<sup>2</sup> große Gewerbegrundstück wurde 2023 mit einer funktionalen Lager- und Servicehalle bebaut. Moderne und repräsentative Büro- und Sozialflächen befinden sich in einen zweigeschossigen Büroeinbau innerhalb der Halle.

Die Andienung kann sowohl über zwei Rampen als auch ebenerdig über ein Sektionaltor erfolgen. Die Hallenhöhe beträgt ca. 7,0 m UKB. Durch die mittig gesetzten Lichtkuppeln, die auch der Be- und Entlüftung dienen, werden die Flächen sehr gut mit Tageslicht versorgt.

Die gepflasterte Freifläche verfügt über Außenstellplätze und Rangierfläche und ist groß genug, um auch von LKW's und Sattelzügen angefahren zu werden.

Die Dachfläche dieser Immobilie ist mit einer Photovoltaikanlage bestehend aus insgesamt 140 Module (7 x 20) mit jeweils 0,44 kWp bestückt. Daraus ergibt sich eine Gesamtleistung von 61,6 kWp. Die Wechselrichter sowie sämtliche für den Betrieb erforderlichen Komponenten sind vollständig vorhanden und Bestandteil der Anlage.

Weitere Informationen lassen wir Ihnen auf Anfrage zukommen.

## LAGE

Die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B431 sowie die gute Erreichbarkeit der Autobahn A23 gewährleisten eine schnelle Anbindung an Elmshorn, Hamburg und das Umland.

Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bahnhof Sparrieshoop mit Anschluss an den Regionalverkehr, was die Attraktivität für Arbeitnehmer und Kunden zusätzlich erhöht.

## SONSTIGES

=====  
Unser Angebot für Sie:

=====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

Kontakt:  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Tel: 040-36 88 10 200

**Besichtigung:**

Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

[www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

**IMPRESSUM**

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht