



Direkt vom Eigentümer - Produktions-, Logistik-, Bürofläche

OBJEKT-ID

922220

ECKDATEN

Adresse	22045 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltniete pro m ²	7,00 €/m ²
Nebenkosten	1,30 €/m ²
Lagerfläche verfügbar	1.397 m ²
Teilbar ab	657 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

KOSTEN

Courtage	Provisionsfrei
----------	----------------

**ANSPRECH
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Dieses gepflegte Gewerbeobjekt im Hamburger Stadtteil Jenfeld überzeugt durch seine verkehrsgünstige und zugleich zentrale Lage sowie eine flexible Nutzungsmöglichkeit für Lager, Produktion und Büroflächen. Im Erdgeschoss stehen ca. 740 m² Hallenfläche zur Verfügung, die sich ideal für Lager- und Produktionszwecke eignen. Das Obergeschoss bietet ca. 657 m² Hallenfläche mit integriertem Büroanteil und schafft damit optimale Voraussetzungen für eine effiziente Verbindung von Verwaltung und operativem Betrieb an einem Standort. Das Objekt präsentiert sich in gepflegtem Zustand und kann nach individueller Vereinbarung angemietet werden. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Vermietbare Flächen auf einen Blick:

EG: ca. 740 m² Hallenfläche für Lager, Produktion
OG: ca. 657 m² Hallenfläche mit Büroanteil

LAGE

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Jenfeld und ist über den Autobahnzubringer 'Jenfeld' der A24 schnell erreichbar. Die A24 in Verbindung mit der A1/A7 verbindet Hamburg mit Berlin, Lübeck, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt sowie das Hafengebiet sind über die nahegelegene B75 ebenfalls schnell erreichbar. Durch die nahegelegene Bushaltestelle Kühnstraße und den Bahnhof Tonndorf ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.

AUSSTATTUNG

- ebenerdige Andienung über Rolltor mit ca. 2,5 m Höhe und einer separaten Zugangstür
- überdachte Andienungszone
- eigener Starkstromanschluss vorhanden
- beheizt (Gas)
- lichtdurchflutet durch großzügige Fensterflächen mit Verschattungsmöglichkeit
- Obergeschoss klimatisiert
- ca. 3,5 m Deckenhöhe im Erdgeschoss Hallenbereich
- Lastenaufzug zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss.
- Lager-/Fertigungsfläche sowie Bürofläche sind durch eine interne Treppe miteinander verbunden
- Glasfaseranschluss
- Getrennte sanitäre Anlagen, und Umkleieräume
- Teeküche
- CAT 7 Verkabelung vorhanden

Bei Bedarf können bis zu 9 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden (15 €/Stück/Monat).

Für Rückfragen zum Objekt oder Besichtigungstermine wenden Sie sich gerne an:

Christel Holtkötter Vermietung

Rahlau 40

22045 Hamburg

Tel. Nr. +49 40 27807652

SONSTIGES

Die angebotene Bestandsfläche kann aus rechtlichen Gründen für folgende Nutzungen nicht verwendet werden:

- Jede Art von Veranstaltungen u. Events (Hochzeiten, Flohmärkte, Konzerte, Filmdrehs etc.)
- Gastronomiebetriebe, Diskotheken, Vergnügungsstätten
- Sport- und Spielstätten, Fitness-Studios
- Religiöse Einrichtungen
- Nutzung zu Wohnzwecken

IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Telefon: +49 40 227019 - 0

E-Mail: info@hamburg-invest.com

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

