



**Exklusiv | Neu renovierte Hallenfläche mit ca. 1.480 m<sup>2</sup> | Inkl. Bürofläche**

**OBJEKT-ID** 350 (1/350)

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22113 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	2.795 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche verfügbar	1.315 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	1.480 m <sup>2</sup>

<b>KOSTEN</b>	Kaution	Kaution erforderlich
	Courtage	Dieses Objekt ist provisionspflichtig.

## ANSPRECH PARTNER

Procurator Immobilienmanagement  
Herr Maximilian Mnich  
Ballindamm 39  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 18200256  
E-Mail: info@procurator.hamburg

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Flächenaufstellung:  
Hallenfläche ca. 1.480 m<sup>2</sup> (ebenerdig, inkl. Bürofläche)  
Freifläche ca. 1.315 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Renovierte Hallen- und Bürofläche
- UKB Hallenfläche ca. 6,00 m (Deckenhöhe ca. 7,60 m)
- Hallenfläche stützenfrei
- 3 ebenerdige Rolltore (Tormaße vorne: Breite ca. 4 m x Höhe ca. 5,00 m)
- Beheizung durch Gas-Dunkelstrahler möglich
- LED-Beleuchtung
- Rauchabzug vorhanden
- Gute natürliche Belichtung Oberlichter
- Büro- und Sozialfläche auf zwei Etagen (jeweils eine Pantry und WC-Einheiten)
- Das Gelände ist vollständig eingezäunt und durch ein Tor gesichert
- Große Freifläche direkt vor der Halle
- 24/7 Nutzung möglich (Industriegebiet)

## LAGE

Entfernungen mit dem Auto

Autobahn A1 2,8 km / 6 min  
Autobahn A24 4,2 km / 7 min  
Autobahn A255 4,0 km / 7 min

Hauptbahnhof 8,0 km / 16 min  
Flughafen 15,2 km / 31 min

## SONSTIGES

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Senden Sie uns ganz einfach eine Anfrage – per E-Mail, telefonisch oder über den Rückrufwunsch auf unserer Website. Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme ist jederzeit willkommen.

### 1. Kontakt:

Procurator Immobilienmanagement  
Telefon: 040 18200256  
E-Mail: info@procurator.hamburg  
Website: www.procurator.hamburg

### 2. Hinweis zu Objektanfragen:

Anfragen dieser Art können im Zusammenhang mit unseren Inseraten nicht bearbeitet werden:

- Events und Veranstaltung (Filmdreh, Hochzeiten, Konzerte u.Ä.)
- Fitness-Studios und Sportstätten (Padel-Sport, Tennis- und Golfclubs u.Ä.)
- Religiöse Vereinigungen
- Errichtung von PV-Anlagen
- Wohnzwecke

Die von uns vermarkteten Immobilien sind ausschließlich für Lager-, Logistik- und Produktionszwecke vorgesehen, ermöglichen aber je nach Objekt auch weitere gewerbliche Nutzungen.

**3. Energieausweis:**

Liegt nicht vor / befindet sich in Erstellung.

**4. Hinweis für provisionspflichtige Objekte:**

Sofern ein Objekt nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichnet ist, wird bei Abschluss eines Hauptvertrages gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer fällig. Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter: [www.procurator.hamburg/agb](http://www.procurator.hamburg/agb) oder im Exposé.

**5. Hinweis zu unseren Inseraten:**

Alle Flächenangaben wurden sorgfältig recherchiert, erfolgen jedoch ohne Gewähr und dienen ausschließlich unverbindlichen Informationszwecken. Illustrationen und Pläne sind beispielhaft und nicht verbindlich. Alle Angaben beruhen auf Informationen Dritter; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**IMPRESSUM**

Procurator Immobilienmanagement  
Ballindamm 39  
20095 Hamburg

Telefon: +49 40 18200256  
E-Mail: [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)  
Website: [www.procurator.hamburg](http://www.procurator.hamburg)

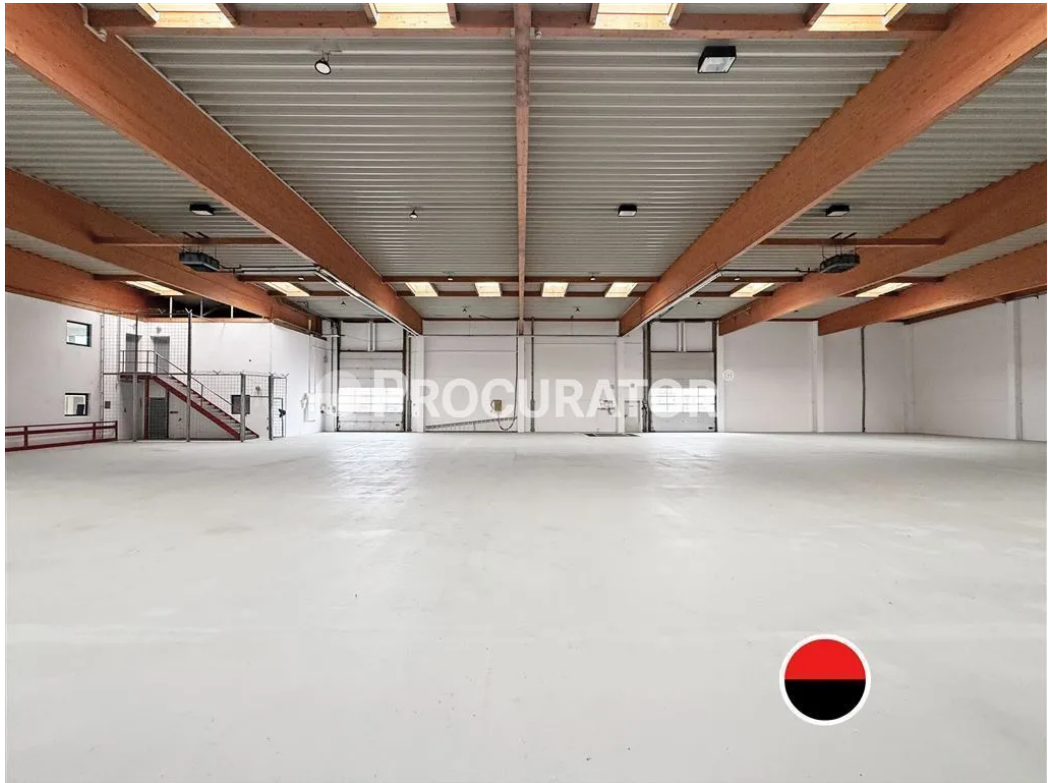
Inhaber / inhaltlich verantwortlich:  
Maximilian Mnich

USt-IdNr.: DE323369360

Aufsichtsbehörde  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Gerichtsstand  
Freie und Hansestadt Hamburg

BILDER



Hallenansicht



Hallenansicht



Hallenansicht



Hallenansicht



Hallenansicht



Büroansicht OG



Büroansicht OG



Büroansicht OG



Büroansicht OG



Büroansicht OG



Büroansicht EG



Büroansicht EG



Büroansicht EG



Büroansicht EG



Büroansicht EG



Büroansicht EG