



**Lager auf Rampe | ca. 4.350 m<sup>2</sup> mit ca. 150 m<sup>2</sup> Büro |  
Industriegebiet 24/7**

**OBJEKT-ID**

370 (1/370)

**ECKDATEN**

Adresse	22113 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	15.130 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	14.980 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	5.980 m <sup>2</sup>
Fahrstuhl	Lasten
Baujahr	1975

**KOSTEN**

Kaution Kaution erforderlich

Courtage Dieses Objekt ist provisionspflichtig. Die Provisionssätze entnehmen Sie bitte unseren AGB.

**ANSPRECH-  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Flächenaufstellung:

Fläche 1\*:

Hallenfläche ca. 4.500 m<sup>2</sup> (EG - Rampenandienung)

Geschosslagerfläche ca. 4.500 m<sup>2</sup> (OG - Lastenfahrsstuhl 2x)

Fläche 2\*:

Hallenfläche ca. 4.350 m<sup>2</sup>

Empore ca. 1.630 m<sup>2</sup>

Bürofläche ca. 150 m<sup>2</sup>

Kombination Fläche 1 und 2 :

Hallenfläche ca. 8.850 m<sup>2</sup>

Empore ca. 1.630 m<sup>2</sup>

Geschosslagerfläche ca. 4.500 m<sup>2</sup>

Bürofläche ca. 150 m<sup>2</sup> (optional weitere vorhanden)

\* Die Hallenabschnitte können miteinander verbunden werden.

Ausstattung:

- UKB Hallenfläche EG ca. 4,40 m - ca. 6,50 m
- UKB Geschosslagerfläche OG ca. 2,70 m
- Bodenbelastung Lastenfahrsstuhl 3,5 t (2x)
- Bodenbelastung EG 2,5 t/m<sup>2</sup> & 1.OG 0,5 t/m<sup>2</sup>
- 9 Rampentore mit teilw. Überladebrücken / Fläche 1
- 4 Tore auf Rampenniveau / Fläche 2
- Beheizbar (Gas)
- Lagerbüro in beiden Hallen
- Weitere Büroräume verfügbar
- Ausreichend Parkplätze vorhanden (20x)
- 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](mailto:info@procurator.hamburg)

Website: [www.procurator.hamburg](http://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

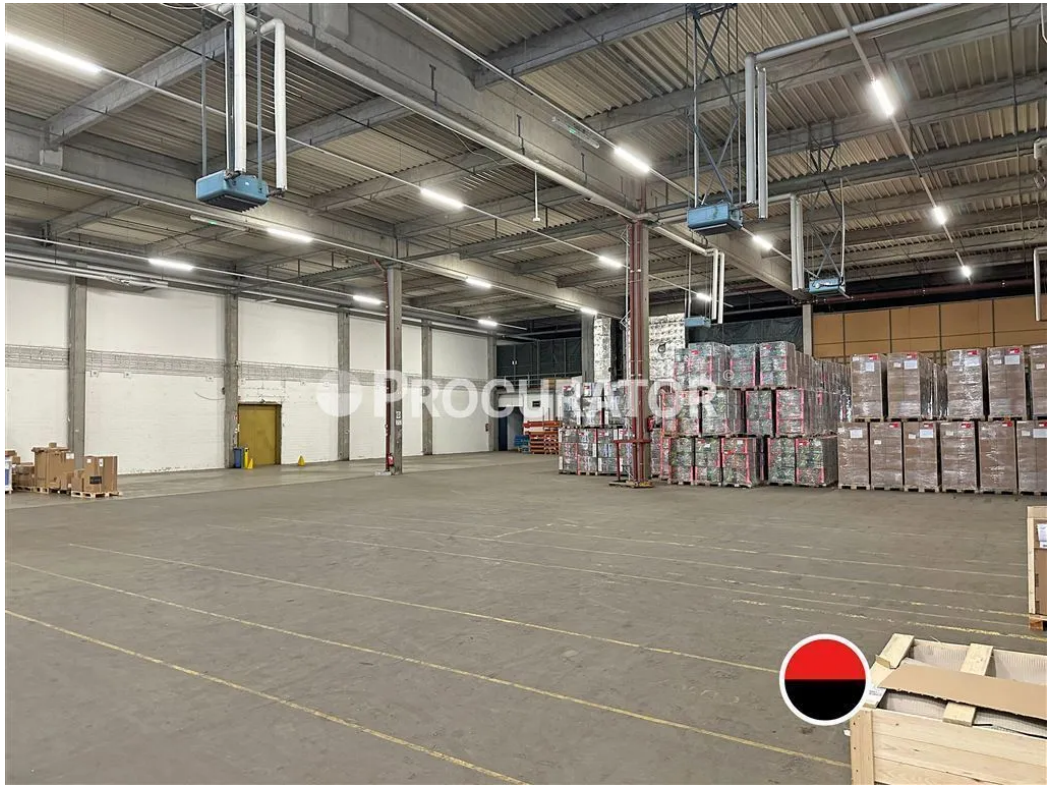
Caffamacherreihe 1-3

20355 Hamburg

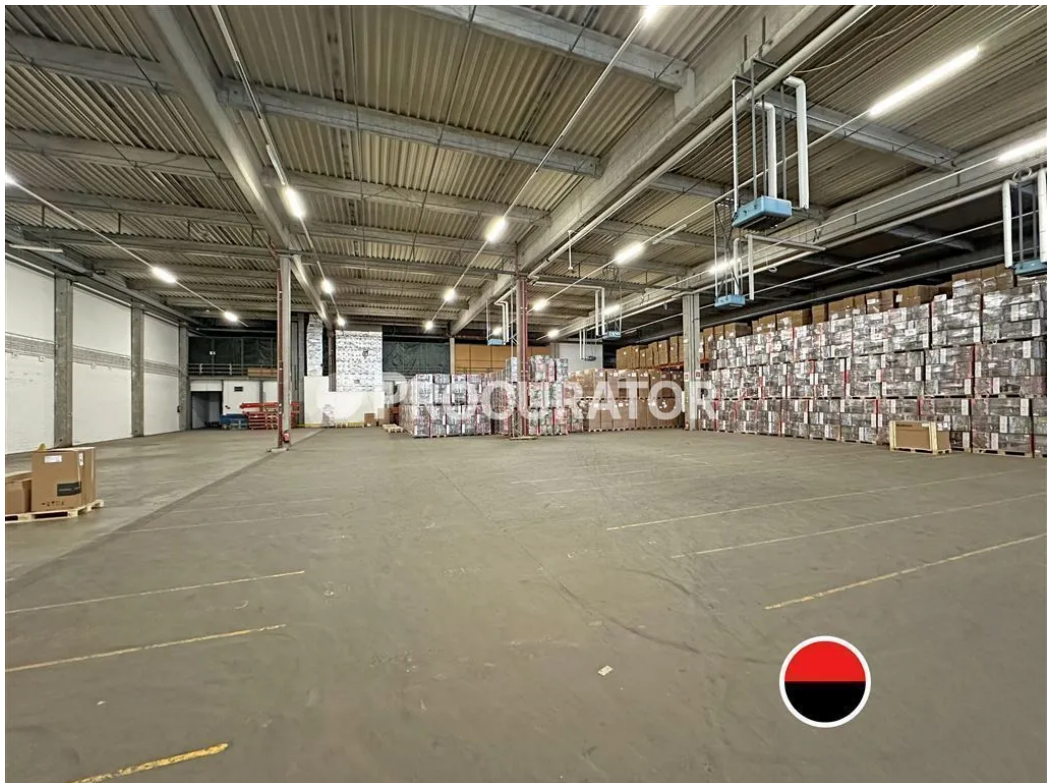
Gerichtsstand

Freie und Hansestadt Hamburg

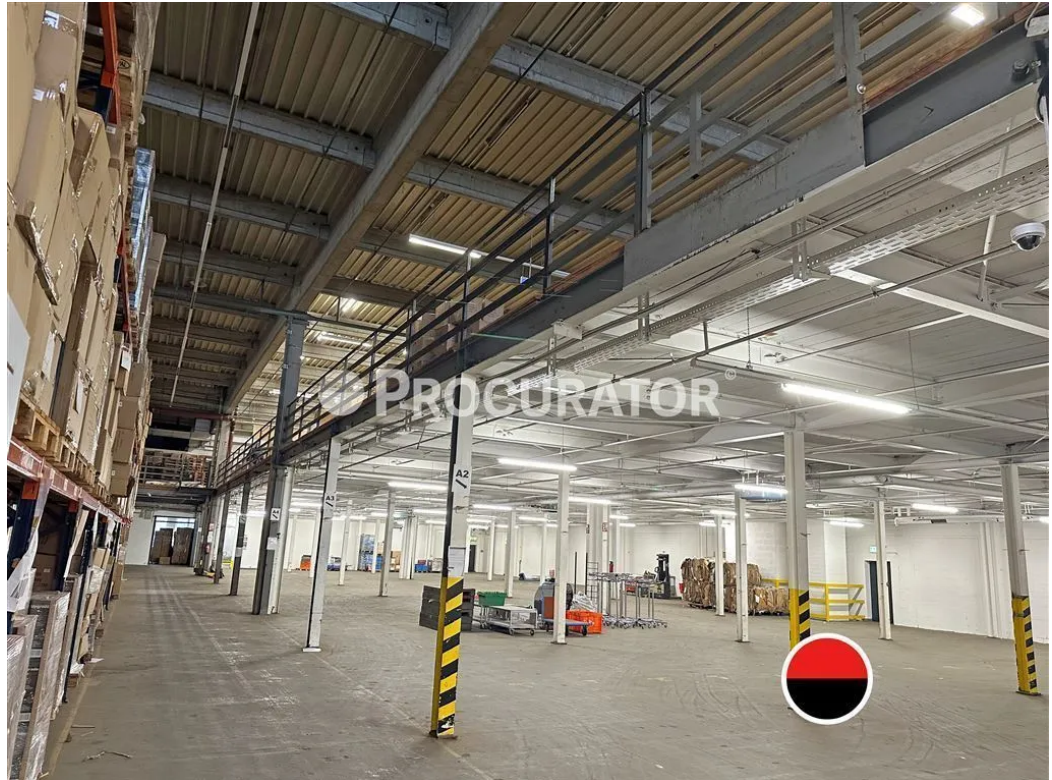
BILDER



Hallen- und Büroansicht



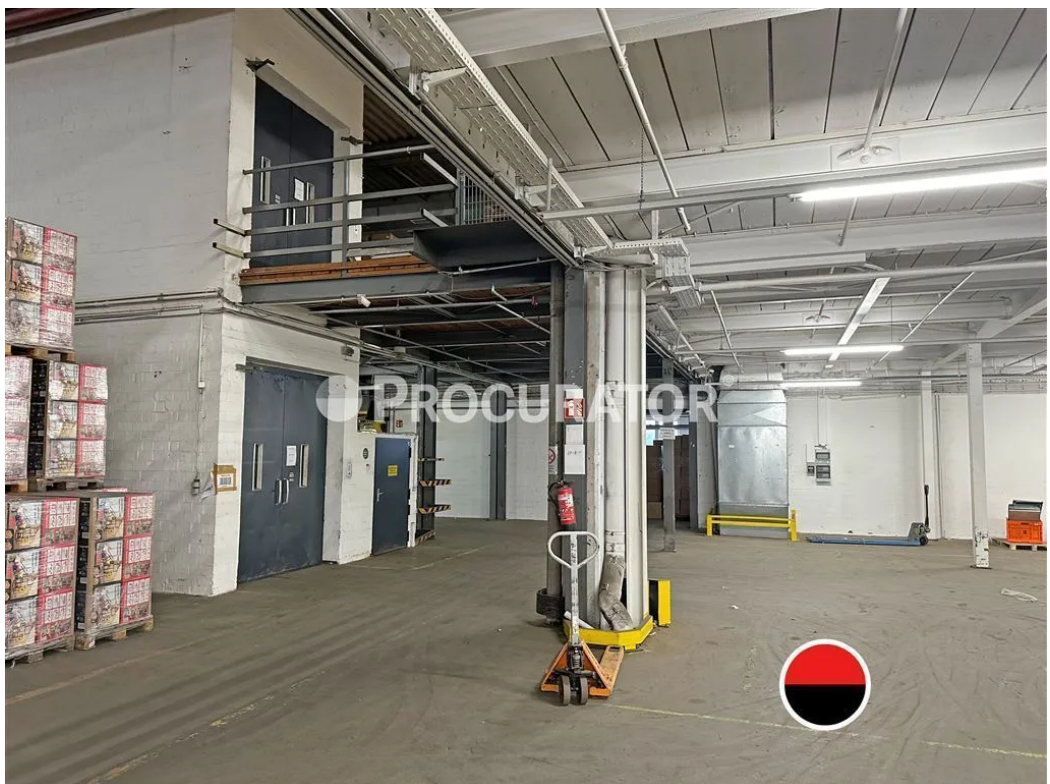
Hallen- und Büroansicht



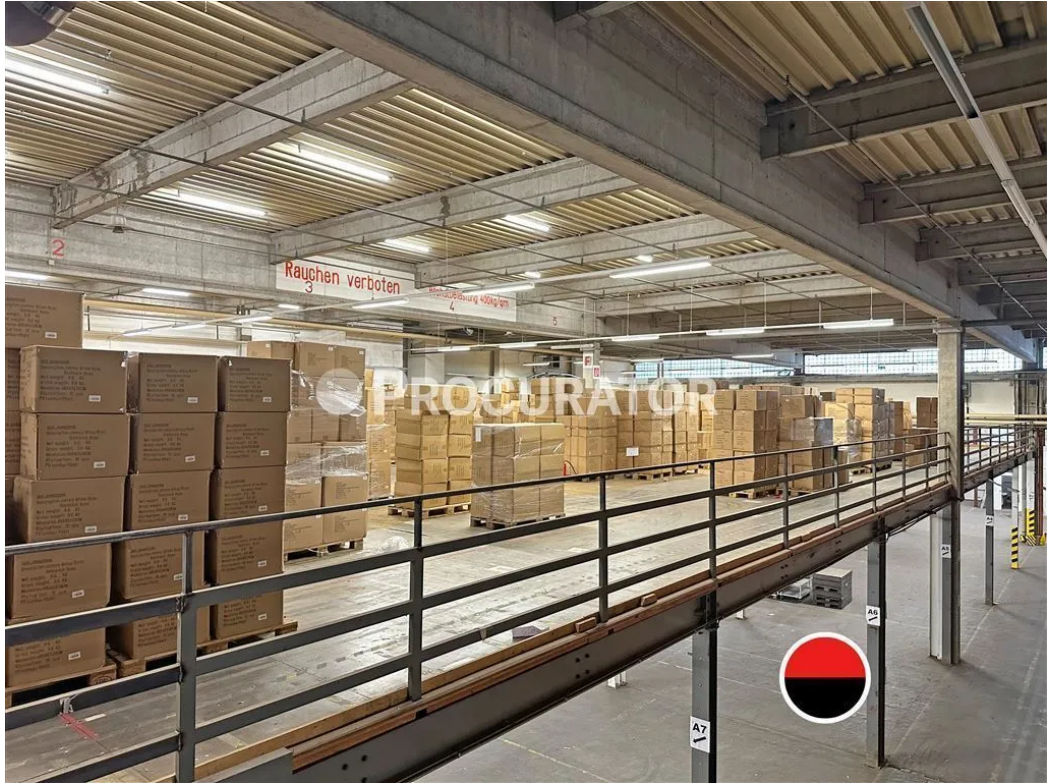
Hallen- und Büroansicht



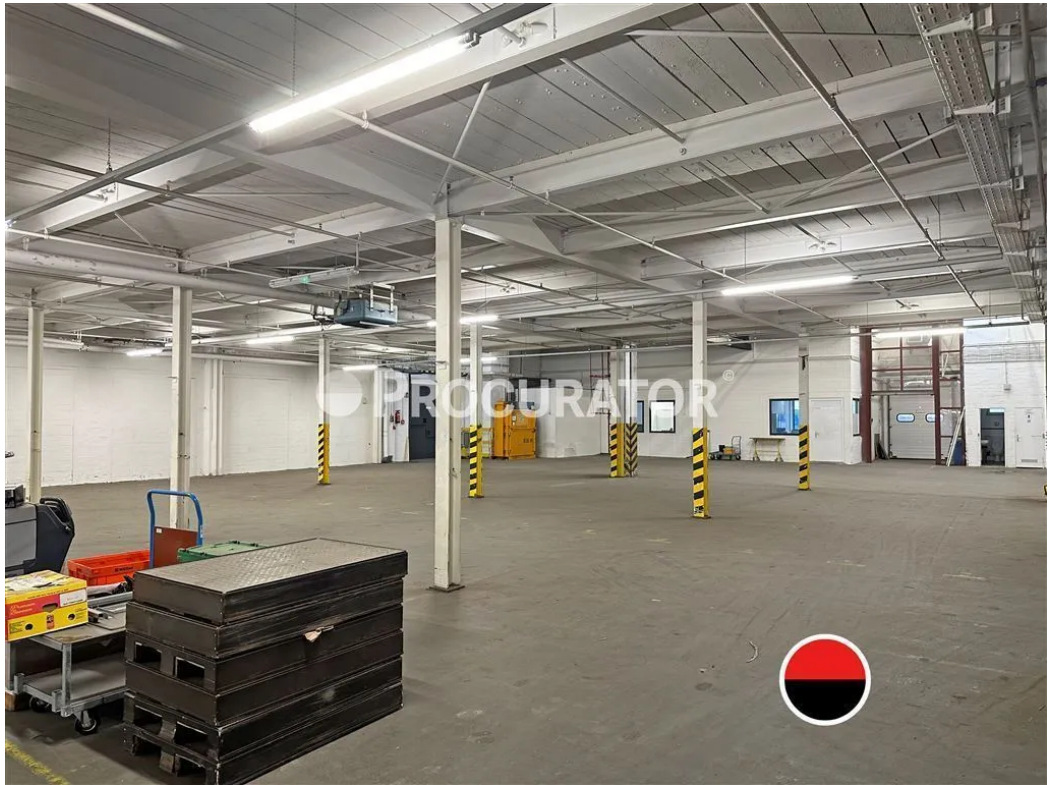
Hallen- und Büroansicht



Hallen- und Büroansicht



Hallen- und Büroansicht



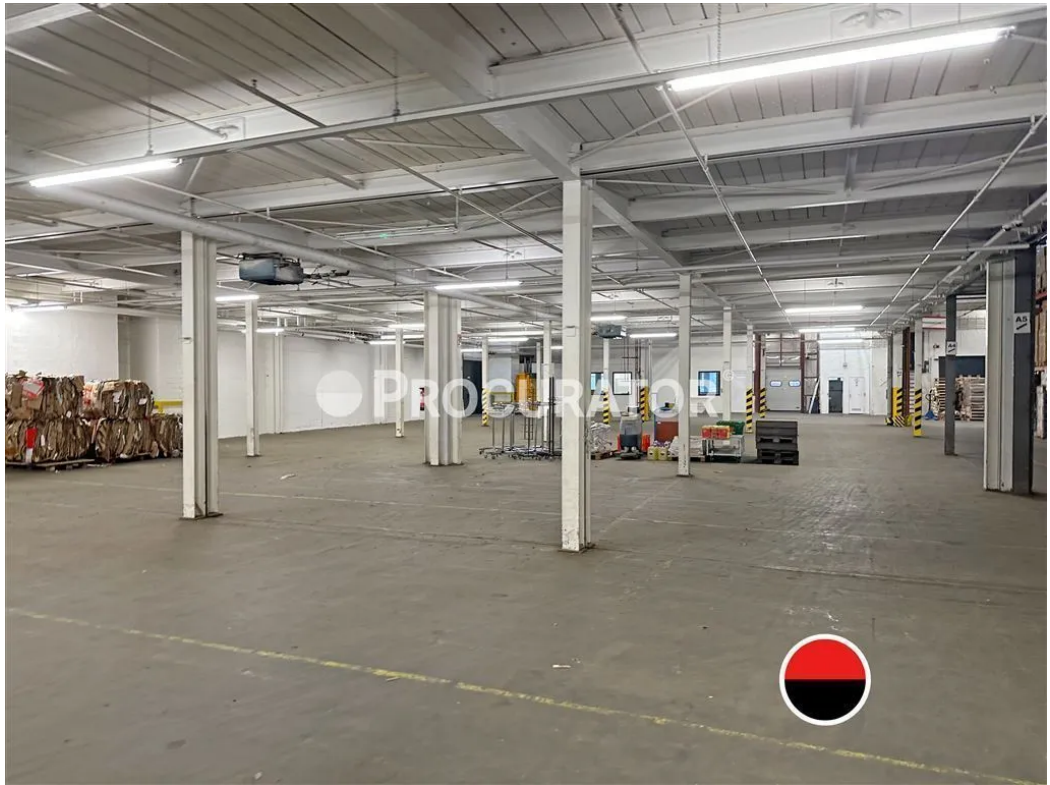
Hallen- und Büroansicht



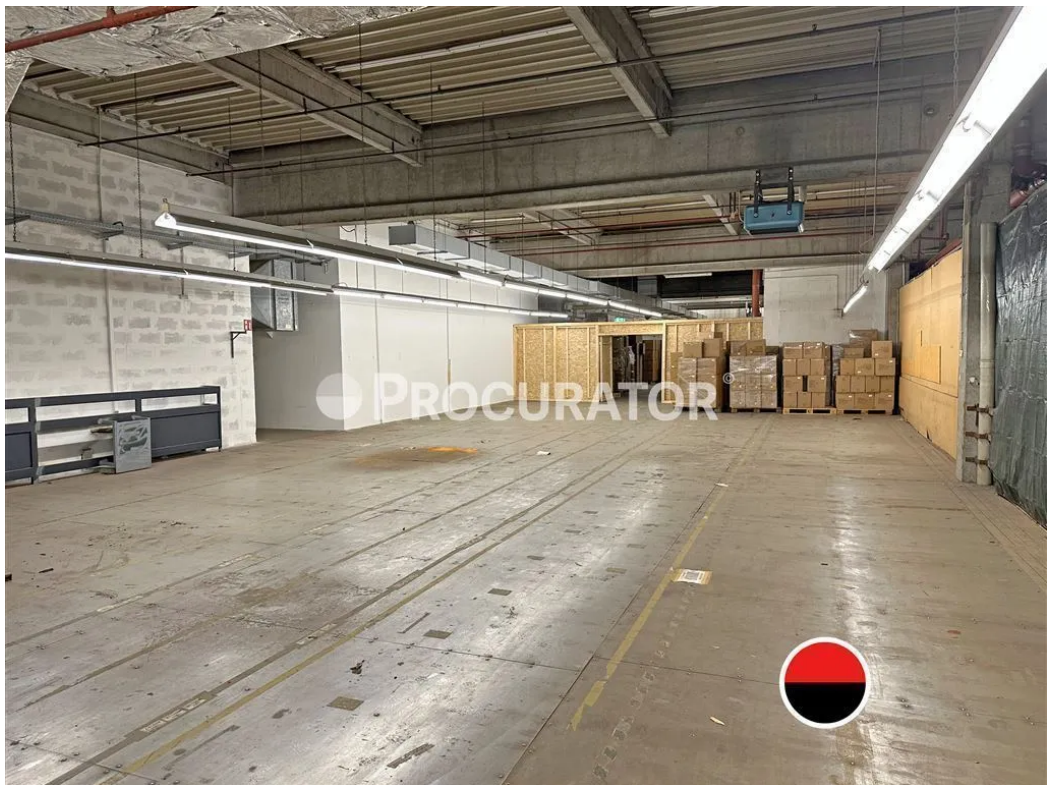
Hallen- und Büroansicht



Hallen- und Büroansicht



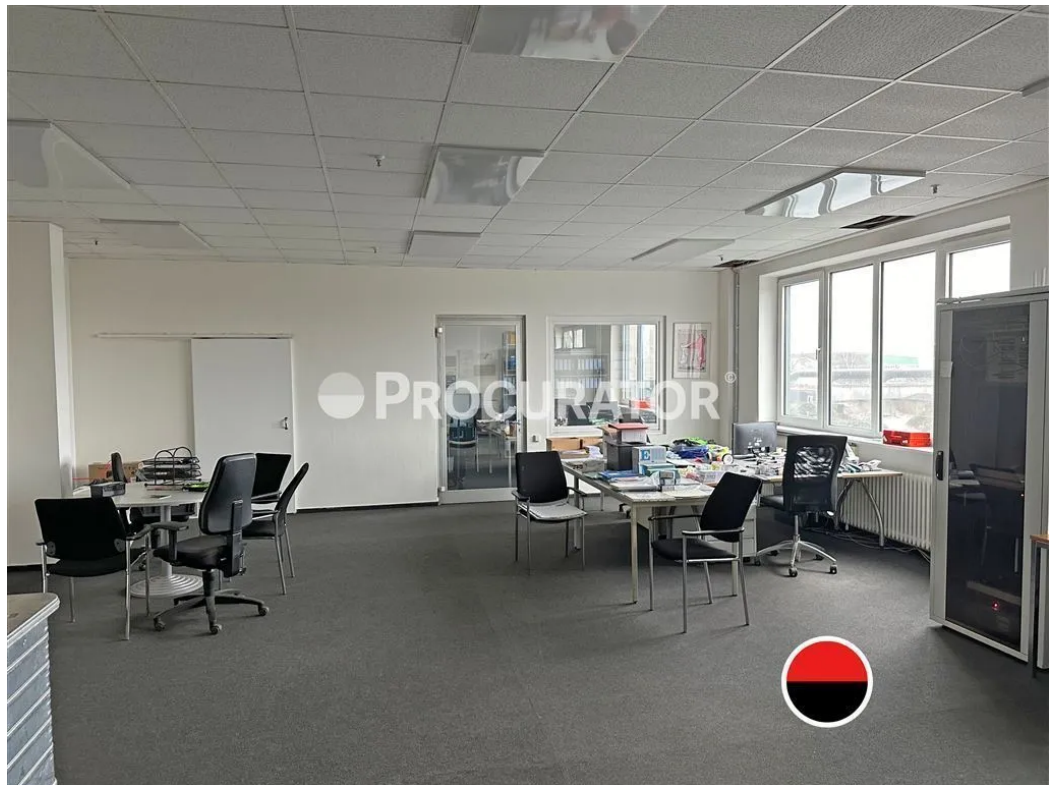
Hallen- und Büroansicht



Hallen- und Büroansicht



Hallen- und Büroansicht



Hallen- und Büroansicht



Hallen- und Büroansicht

