



Neubau einer Lager-/Light-Industrial Halle mit WGK III an Hamburgs Stadtgrenze

OBJEKT-ID

96384

ECKDATEN

Adresse	22880 Wedel
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	34.300 m²
Grundstücksfläche verfügbar	56.400 m²
Nutzfläche verfügbar	3.800 m²
Lagerfläche verfügbar	30.500 m²
Teilbar ab	2.225 m²
Verfügbar ab	April 2027
Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug

KOSTEN

Courtage

3 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

**ANSPRECH-
PARTNER**

LOGIVEST GmbH
Herr Levent Clemens Endüstri
Oberanger 24
80331 München
Telefon: +49 40 42319990-14
E-Mail: levent.enduestri@logivest.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

- Projektierter Neubau einer hochmodernen Lager- und Logistikhalle
- Logistik- und Lagerflächen von ca. 34.300 m² realisierbar
- Erweiterungspotenzial für weitere Flächen ist vorhanden
- Mieterspezifische Anpassungen nach Absprache möglich

Energieausweis nicht vorhanden / in Bearbeitung

LAGE

Gewerbegebiet Schulau Ost

AUSSTATTUNG

- 10,00 UKB
- 1 Überladebrücke / 1.000 m² BGF
- 1 ebenerdiges Tor pro Mieteinheit
- Bodentraglast größer 5.000 kg/m²
- Stützenabstand größer 12,5 m
- Sprinkleranlage/ ESFR- Sprinklerung
- Heizung: Temperatur-Vorrüstung 17°C
- Vorrüstung Dach-PV-Anlage
- Ausreichend PKW und LKW Stellplätze
- Rangierfläche: ausreichend vorhanden, Wendehammer geplant
- Büro- und Sozialflächen vorhanden

SONSTIGES

HINWEISE:

1. Folgende Anfragen, für die von der Logivest GmbH angebotenen Grundstücke und Bestandsflächen können nicht bearbeitet werden, da die Eigentümer nur Lager, Logistik, Produktion und Light Industrial als Nutzung wünschen!
 - Jede Art von Veranstaltungen und Events (Hochzeiten, Flohmärkte, Konzerte, Filmdrehs etc.)
 - Gastronomiebetriebe, Diskotheken, Vergnügungsstätten
 - Sport- und Spielstätten, Fitness-Studios
 - Religiöse Einrichtungen
 - Sonstige gewerbliche, nicht-logistische Nutzung wie Hundeschulen
 - Nutzung zu Wohnzwecken
2. Energieausweis nicht vorhanden / in Bearbeitung

3. Provisionsregelung

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses - für die nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien - erhalten wir vom Mieter eine Provision in Höhe von 3 Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. Bei einer Mietvertragslaufzeit ab 7 Jahren erhöht sich die Provision auf 3,5 Nettomonatsmieten. Bei einer Mietvertragslaufzeit ab 10 Jahren erhöht sich die Provision auf 4,0 Nettomonatsmieten. Die vorgenannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses - für die nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien – beträgt die Provision 5 % netto bei einem Kaufpreis bis einschließlich 5 Mio. EUR, 4 % netto bei einem Kaufpreis von über 5 Mio. EUR bis einschließlich 10 Mio. EUR sowie 3 % netto ab einem Kaufpreis von über 10 Mio. EUR jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

4. Haftung

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben.

5. AGB

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Loginvest Gruppe in ihrer jeweils geltenden Fassung.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme.

IMPRESSUM

Loginvest GmbH
Oberanger 24
80331 München
Tel: +49 89 3888885-0
Fax: +49 89 3888885-29
E-Mail: immobilien@loginvest.de

Geschäftsführer: Kuno Neumeier
USt-IdNr.: DE 812727209
Sitz der Gesellschaft: München
Registernummer: HRB 125709
Registergericht: Amtsgericht München

Kammerzugehörigkeit:
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Max-Joseph-Str.2
80333 München

Gewerbeerlaubnis:
Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde erteilt durch die Landeshauptstadt München
Tätigkeit nach § 34 c GewO, zuständige Gewerbebehörde: Landratsamt München

Berufshaftpflichtversicherung:
Hiscox Europe Underwriting Limited

Arnulfstraße 31
80636 München

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Landeshauptstadt München, Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung III, Gewerbe
Ruppertstraße 19
80331 München

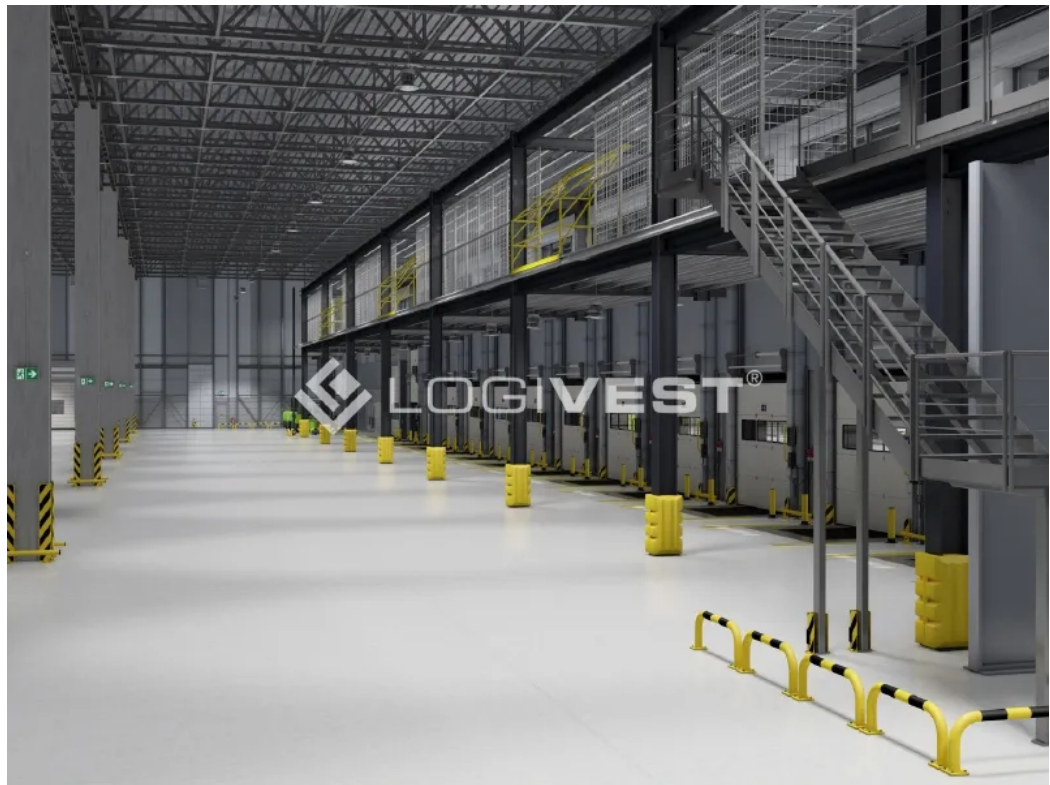
BILDER



Musterfoto Visualisierung



Musterfoto Innenansicht



Musterfoto Mezzanin



Musterfoto



**Vermietung und Verkauf von
LOGISTIKIMMOBILIEN**

Logivest ist Ihr bundesweiter Experte für Logistikimmobilien.
Wir bieten Ihnen professionelle Services
rund um die Logistikimmobilie:

- ◆ VERMIETUNG & VERKAUF
- ◆ NEUBAUBERATUNG
- ◆ LOGISTIKPROZESSBERATUNG
- ◆ STANDORTBERATUNG
- ◆ INVESTMENTBERATUNG

www.logivest.de IHR TOR ZUR LOGISTIKIMMOBILIE

Logivest GmbH