



## Lager- und Büroflächen in zentraler Lage

### OBJEKT-ID

EV1613193/G1

### ECKDATEN

Adresse	22047 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,80 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	336 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	163 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	146 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	163 m <sup>2</sup>

### KOSTEN

**Courtage** 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. ist bei Mietvertragsabschluss fällig und vom Mieter an die Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen.

## ANSPRECH PARTNER

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

## LAGE

Das hier zur Vermietung stehende Gewerbeobjekt befindet sich in Hamburg-Wandsbek in direkter Nähe zu den Autobahnanschlüssen der BAB 1 und 24 sind es ca. 10 Minuten.

Die Hamburger Innenstadt ist in ca. 20 Minuten zu erreichen, der Flughafen ist lediglich 10 km (ca. 25 Minuten) entfernt. Eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung zu S- und U-Bahn befindet sich vor der Haustür und bietet somit die ideale Anbindung an den ÖPNV.

Im Gewerbegebiet Wandsbek haben sich namenhafte Firmen wie die Deutsche Telekom, Ohly GmbH, Nestle und weitere Firmen angesiedelt.

In direkter Umgebung zur hier angebotenen Fläche befinden sich REWE, ALDI und Penny.

## AUSSTATTUNG

- kombinierte Lager- und Bürofläche
- ebenerdige Andienung über ein Rolltor
- Deckenhöhe ca. 6,17 - 6,96 m
- beheizt
- direkter Zugang von Halle zu Büro
- In den Gewerbegebieten sind nur kleingewerbliche Handwerksbetriebe zulässig

## 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



Innenansicht

