



ca. 1.375 m² Lagerfläche mit angrenzendem Bürogebäude

OBJEKT-ID

H7935

ECKDATEN

Adresse	22419 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	1.440 m ²
Bürofläche verfügbar	500 m ²
Teilbar ab	250 m ²
Anzahl Etagen	3
Verfügbar ab	01.03.2026
Baujahr	1980

KOSTEN

Courtage	provisionspflichtig für den Mieter
----------	------------------------------------

**ANSPRECH
PARTNER**

BNP Paribas Real Estate GmbH
Frau Theresa Odermann
Hohe Bleichen 12
20354 Hamburg
Telefon: +49 40 34848-234
E-Mail: theresa.odermann@bnpparibas.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das zur Vermietung stehende Objekt befindet sich auf einem Grundstück in Langenhorn und teilt sich zur Straße in einem architektonisch ansprechenden Bürogebäude sowie einer im hinteren Grundstücksbereich befindlichen Lagerfläche auf. Das Büro zeichnet sich durch ein sehr helles und repräsentatives Erscheinungsbild aus und verfügt über einen überdachten Eingangsbereich. Die Außenfassade des Gebäudes ist aus einem klassischen Rotklinker mit großzügiger Fensterfront. Die Geschosse sind jeweils über einen zentralen Treppenaufgang erschlossen. Flexible Raumaufteilungen sowie mieterspezifische Ausbauten können nach Abstimmung mit der Eigentümerin erfolgen.

Angrenzend zur Lagerfläche befindet sich ein zusätzliches Bürogebäude, welches mit einer roten Backsteinfassade versehen ist. Hier ist ein direkter Zugang zur Halle gegeben. Diese zeichnet sich durch diverse Andienungsmöglichkeiten und eine großzügige Frei- und Rangierfläche aus.

LAGE

Das Objekt befindet sich in einem natürlich gewachsenen Gewerbegebiet im nördlichen Bereich des Stadtteils Langenhorn. Es zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. Die günstige Lage in unmittelbarer Nähe des Flughafens mit direktem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz über die U-Bahnstation "Fuhlsbüttel Nord" sowie diverser Buslinien bietet Ihnen beste Voraussetzungen für gute Geschäftsverbindungen.

Der Flughafen ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Autobahnanschluss Schnelsen Nord (A7) ist ca. 4 km entfernt und auch für Schwerlastverkehr aufgrund der Streckenführung unproblematisch anzufahren. Die Anbindung an den ÖPNV ist als gut zu bezeichnen.

AUSSTATTUNG

- Die Büroflächen sind vollfunktionsfähig und verfügen über eine EDV-Verkabelung und sind in einem bezugsfertigen Zustand
- Alarmanlage pro Etage schaltbar

Die Andienung erfolgt über 4 Rolltore. Davon ist eins ebenerdig und drei auf Rampe anzudienen.

SONSTIGES

"Zum Zeitpunkt der Erstellung der Immobilienanzeige lag uns der entsprechende Energieausweis nicht vor. Nach § 16 EnEV 2014 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf-/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei der Besichtigung, vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben."

Wir weisen darauf hin, dass im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages - bei den nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten - gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer fällig wird. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind entweder direkt diesem Exposé als PDF Dokument beigelegt oder unter www.realestate.bnpparibas.de, Rubrik "Immobiliensuche" einzusehen.

IMPRESSUM

BNP Paribas Real Estate Holding GmbH
Fritz-Vomfelde-Straße 26
40547 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211-301 82-0
Telefax +49 (0)211-301 82-11 70
E-Mail kontakt.realestate@bnpparibas.com

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Rösler
Geschäftsführer:
Marcus Zorn (Vorsitzender)
Nico Keller (stv. Vorsitzender)
Philipp Benseler
Eva Desens
Andreas Völker

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf
Sitz: Düsseldorf, HRB 3809
USt-Id.-Nr.: DE119272462

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8 in 77694 Kehl am Rhein unter www.verbraucher-schlichter.de zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.