



ca. 360m² große Gewerbeeinheiten *Neubau-Erstbezug*

OBJEKT-ID

H10979

ECKDATEN

Adresse 22045 Hamburg

Objektyp Mietobjekt

Baujahr 2023

KOSTEN

Courtage Provisionsfrei für den Mieter

**ANSPRECH-
PARTNER**

BNP Paribas Real Estate GmbH
Frau Theresa Odermann
Hohe Bleichen 12
20354 Hamburg
Telefon: +49 (40) 40348480
E-Mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Auf einem Areal von rund 19.000 m² werden aktuell zwei Gebäudeteile mit einer Gesamtmietfläche von ca. 9.200 m² errichtet. Die Fertigstellung ist für Ende 2023 geplant. Angeboten wird nunmehr der Bauteil 2, in dem sich sieben flexibel nutzbare Einheiten befinden. Aufgrund der hervorragenden Aufteilung bieten sich hier zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten der Büro-, Lager und Serviceflächen. Jede Einheit verfügt über ein ebenerdiges Sektionaltor sowie eine Eingangstür zur Andienung.

Aufgrund der Aufteilung, der ebenerdigen Andienungsmöglichkeit und dem Verhältnis von ebenerdiger Lagerfläche zur vorhandenen Zwischenebene sind die Einheiten prädestiniert für Handwerksbetriebe, Kleinproduktionen und andere Gewerbetreibende. Die Zwischenebene kann flexibel bspw. als Büro, Kleinlager oder Sozialfläche genutzt werden. Attraktive Konditionen und eine Vielzahl flexibler Nutzungsmöglichkeiten sprechen für den ASTOR Gewerbepark Jenfeld. Überzeugen Sie sich selbst.

Die einzelnen Gewerbeeinheiten können auch zusammenhängend angemietet werden.

Der Mietpreis je Gewerbeeinheit beträgt 4.930,-EUR/mtl.

LAGE

Die perfekte Anbindung an Autobahn und ÖPNV zeichnet den ASTOR Gewerbepark Jenfeld aus. Durch die zentrale Lage im östlichen Hamburger Stadtgebiet - im Neubaugebiet Jenfelder Au - sowie die Erreichbarkeit der BAB A1 und A24 in nur wenigen Minuten über das nahegelegene Autobahnkreuz HH-Ost, gelangen Sie verkehrsgünstig und schnell an den Standort. Mit Bus und Bahn steht Ihnen jederzeit das Tor zur Welt offen und sie sind bereits in 25 Minuten in der Hamburger Innenstadt.

AUSSTATTUNG

- Die Einheiten können einzeln oder im Verbund gemietet werden
- 7 Mieteinheiten mit jeweils einem Sektionaltor, einer Durchfahrthöhe von 3,5 m und einer separaten Zugangstür
- Lagerhöhe ca. 7 m
- Bodentraglast: 5000 kg/m² (Halle EG)
- Glasfaseranschluss
- Büro- und Sozialflächen als Zwischengeschoss
- Pilotprojekt HAMBURG WATER CYCLE - ökologische und effiziente Wasserverwertung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Ausreichend PKW-Stellplätze

- E-Ladestationen für PKW
- Geringe Energiekosten durch energetischen Neubau und Fernwärmeversorgung
- Areal des Gewerbeparks ist für Schwerlastverkehr geeignet

SONSTIGES

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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.

IMPRESSUM

Angabe im Sinne des TMG
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)
Eva Desens
Nico Keller
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.

BILDER



Perspektive von der Mezzanine



Andienung sowie Flexfläche