



## COURTAGEFREI: Ansprechende Neubau- Hallen- und Büroflächen in Jenfeld zu vermieten

### OBJEKT-ID

102063

### ECKDATEN

Adresse	22045 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	2.640 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	1.520 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	560 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt

### KOSTEN

Courtage Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei, da wir für unsere Vermittlungstätigkeit/unsere Nachweis vom Eigentümer honoriert werden.

## ANSPRECH- PARTNER

Mertes Immobilien e.K.  
Herr Ron Kiehn  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg  
Telefon: +49 (4131) 6036310  
E-Mail: info@mertes-immobilien.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Auf einem ca. 19.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück liegende Gewerbeflächen.

Im Bauteil 2 befinden sich sieben Hallen-, Büro und Serviceflächen im Bau, welche voraussichtlich ab Q4 2023 verfügbar sind. Die Flächen sind zusammen oder einzeln anmietbar.

Die beheizbaren Hallenflächen sind jeweils ausgestattet mit einem ebenerdigen Sektionaltor mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 3,5 m und einer separaten Zugangstür. Die Hallen haben eine Bodentraglast von ca. 5000 kg/m<sup>2</sup> und eine Deckenhöhe von ca. 7 m UKB. Ein Glasfaseranschluss sowie Büro- und Sozialflächen als Zwischengeschoss sind vorhanden. Außerdem sind die Flächen mit einem außenliegendem Sonnenschutz und E-Ladestationen für PKW ausgestattet.

Die Flächen im Zwischengeschoss verfügen über abgehängte Decken und LED-Beleuchtung. Die Bodentraglast des Zwischengeschosses beträgt ca. 750 kg/m<sup>2</sup>. Eine WC-Anlage ist jeweils vorhanden. Falls benötigt können Büroflächen und/oder WC-Anlagen evtl. auch im Erdgeschoss nachgerüstet werden.

Ausreichend PKW-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden. Die Übergabe kann voraussichtlich im Q4 2023 erfolgen.

## LAGE

Der S-Bahnhof Tonndorf ist ca. 1,7 km entfernt. Die Bushaltestelle Liegnitzer Straße ist in ca. 2 min zu Fuß erreichbar. In ca. 5 PKW-Minuten erreicht man die A1 und zum Hamburger Hauptbahnhof benötigt man ca. 18 min mit dem PKW.

## AUSSTATTUNG

Die sieben Flächen bestehen jeweils aus:  
Halle ca. 200-220 m<sup>2</sup>  
Service ca. 80 m<sup>2</sup>  
Zwischengeschoss/Büro ca. 80 m<sup>2</sup>  
Gesamt ca. 2.640 m<sup>2</sup>

## SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei, da wir für unsere Vermittlungstätigkeit/unseren Nachweis vom Eigentümer honoriert werden.

Kein Energieausweis vorhanden/in Vorbereitung.

## IMPRESSUM

Mertes Immobilien e.K.  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg

Tel.: 04131 / 60 36 30  
Fax: 04131 / 60 36 311  
E-Mail: [info@mertes-immobilien.de](mailto:info@mertes-immobilien.de)  
Internet: [www.mertes-immobilien.de](http://www.mertes-immobilien.de)

Inhaber / inhaltl. verantwortlich

nach § 55 Abs. 2 RStV: Peter Mertes Amtsgericht Lüneburg HRA 2141

UST-ID Nr. DE 192211598

zuständige Aufsichtsbehörde § 16 MaBV/§ 34c Gewerbeordnung Hansestadt Lüneburg,  
Ordnungsamt, Reitende-Diener-Straße 8, 21335 Lüneburg. Ab 1.4.17: Industrie- und  
Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, Am Sande 1, 21335 Lüneburg.

Berufshaftpflichtversicherung bei der Zürich Versicherung AG, Alter Steinweg 1, 20459 Hamburg.

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die  
Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber  
verantwortlich.

BILDER



Außenansicht Aktuell



Außenansicht Animation



Innenansicht Aktuell



Innenansicht Animation Lager



Innenansicht Aktuell



Luftansicht Animation



Innenansicht Animation Büro