



## Neubau: Kleine Hallenflächen im ASTOR Gewerbepark Hamburg-Jenfeld - provisionsfrei für den Mieter

### OBJECT ID

11148

### MAIN CRITERIA

Address	22045 Hamburg / Jenfeld
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€988.00
Total area	386 m <sup>2</sup>
Available storage space	309 m <sup>2</sup>
Year of construction	2023
Heating	District heating

### COSTS

Brokerage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
-----------	--

## CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Frau Melanie Gütschow  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Phone: +49 (40) 410988824  
E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

## DESCRIPTION

Die angebotenen Flächen gehören zum neuen „ASTOR Gewerbepark Hamburg-Jenfeld“. Auf dem Areal mit rd. 19.000 m<sup>2</sup> stehen noch zwei Einheiten mit einer Fläche von einmal ca. 372 m<sup>2</sup> und ca. 386 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Beide Einheiten setzen sich aus ca. 293 m<sup>2</sup> bzw. 309 m<sup>2</sup> Hallenfläche und ca. 77 m<sup>2</sup> bzw. 79 m<sup>2</sup> Bürofläche als Galerie-/Zwischengeschossfläche. Durch diese praktische Aufteilung sind die Einheiten vielseitig nutzbar, z.B. als Durchgangslager für Handwerksbetriebe, für Kleinproduzenten oder andere Gewerbetreibende. Hervorzuheben ist die ebenerdige Bauweise und Andienung. Zur Ausstattung gehört jeweils ein Sektionaltor mit einer Durchfahrtshöhe von 3,5 m und eine separate Zugangstür. Die Deckenhöhe der Hallenfläche beträgt 7 m, und die Bodentraglast liegt bei 5.000 kg/m<sup>2</sup>. Zudem ergänzen ein Glasfaseranschluss und außenliegender Sonnenschutz die Ausstattung.

Der Gewerbepark gehört dem Pilotprojekt „Hamburg Water Cycle“ an, was für ökologische und effiziente Wasserverwertung steht. Durch den Neubaustandard und die Versorgung über Fernwärme ist mit geringen Energiekosten zu rechnen. Ein Hausmeisterservice betreut das Areal vor Ort.

Auf dem Grundstück stehen Pkw-Stellplätze zur Verfügung, auch E-Lade-stationen für Pkw sind eingerichtet. Der Gewerbepark ist für Schwerlastverkehr geeignet.

## LOCATION

Der ASTOR Gewerbepark befindet sich im östlichen Stadtteil Hamburg-Jenfeld. Die ca. 2 km entfernten Autobahnen A1 und A24 sowie die direkte Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel - über drei Buslinien und den Bahnhof „Tonndorf“ - sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen. In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsgelegenheiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie z. B. Nahkauf, Aldi, Lidl, Rewe und Rossmann. Des Weiteren ist der Kaskadenpark nur wenige Meter vom Standort entfernt und bietet sich in der Mittagspause für einen Spaziergang an.

## EQUIPMENT

- DNGB-zertifizierte Fläche
- ebenerdige Bauweise und Andienung
- Sektionaltor, Durchfahrtshöhe von 3,5 m, zzgl. separate Tür
- 7 m Deckenhöhe (Halle)
- 5.000 kg/m<sup>2</sup> Bodentraglast EG (Halle)
- 750 kg/m<sup>2</sup> Bodentraglast OG (Büro)
- Glasfaseranschluss
- außenliegender Sonnenschutz

- Pilotprojekt „HAMBURG WATERCYCLE“
- zahlreiche Pkw-Stellplätze verfügbar
- E-Ladestationen für Pkw eingerichtet
- geringe Energiekosten durch energetischen Neubau u. Fernwärmeversorgung
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- flexibel nutzbare Galerieebene
- Gewerbepark ist für Schwerlastverkehr geeignet
- Hausmeisterservice vor Ort

Ein Energieausweis ist angefordert, liegt aber noch nicht vor.

## ADDITIONAL INFORMATION

### IMPRINT

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Büro Visualisierung



Innenvisualisierung



Lager Visualisierung



Luftaufnahme