



## Lichtdurchflutete Büro- und Lagerflächen in Hamburg-Bahrenfeld

### OBJECT ID

915794

### MAIN CRITERIA

Address	22525 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€7.70/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.70/m <sup>2</sup>
Available office space	593 m <sup>2</sup>

### CONTACT

ADOLF WEBER ASSET MANAGEMENT GmbH  
 Herr Ludwig Isenberg  
 Hans-Henny-Jahnn-Weg 17  
 22085 Hamburg  
 Phone: +49 (40) 66963-132  
 E-mail: l.isenberg@adolfweber.com

## DESCRIPTION

Der ASTOR Gewerbepark Hamburg-Bahrenfeld wurde im Jahr 1999 errichtet. Das Objekt umfasst Gewerbe- und Ausstellungsflächen sowie Büroflächen, welche sich über mehrere Geschosse verteilen und vielseitig genutzt werden können sowie geräumige Keller-/Archivflächen. Das Grundstück bietet zudem eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen. Die vakanten Büroflächen erstrecken sich über das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Angrenzend befinden sich die Lager-/Verkaufs-/Showroomflächen.

Die Flächen im 1. Obergeschoss lassen sich über das Treppenhaus oder einen Lastenaufzug erschließen. Die großzügige Fensterfront bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Belichtung mit Tageslicht sowie Werbeflächen für die zukünftigen Mieter.

Folgende Flächen sind verfügbar:

Gewerbe-/Ausstellungsfläche (EG):

ca. 1.380 m<sup>2</sup>

(teilbar in ca. 850 m<sup>2</sup> und 550 m<sup>2</sup>)

Sozialfläche (EG):

ca. 218 m<sup>2</sup>

Bürofläche: (1. OG):

ca. 593 m<sup>2</sup>

(teilbar in ca. 350 m<sup>2</sup> und 240 m<sup>2</sup>)

Mietzins:

Gewerbe-/Ausstellungsfläche 15,70 EUR/m<sup>2</sup>

Sozialfläche 9,10 EUR/m<sup>2</sup>

Bürofläche 7,70 EUR/m<sup>2</sup>

zzgl. Nebenkostenvorauszahlung i.H.v.

2,65 EUR/m<sup>2</sup> (Lager/Showroom/Handel)

3,70 EUR/m<sup>2</sup> (Büro- und Sozialflächen)

## LOCATION

Das Objekt befindet sich in exzellenter Lage von Bahrenfeld. Das Industrie- und Gewerbeareal ist von kleinen bis mittelgroßen Mittelstandsunternehmen geprägt und verfügt durch die Nähe zur Hamburger Innenstadt sowie die direkte Anbindung an die Autobahnen A7 und den ÖPNV hervorragende Voraussetzungen für nahezu alle Nutzungsarten.

## EQUIPMENT

- flexible Büroflächen
- Lagerflächen in verschiedenen Größen mit viel Tageslicht
- multifunktionale Produktions- /Service- und Handelsflächen
- Lagerkapazitäten durch safeDEPOT Selfstorage
- 24/7 Andienungsmöglichkeiten

## IMPRINT

ADOLF WEBER MANAGEMENT GmbH  
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17  
22085 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0  
Telefax: +49 40 661199  
E-Mail: [info@adolfweber.com](mailto:info@adolfweber.com)

Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRB 125671  
Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Thomas Schmitt

und

ADOLF WEBER REAL ESTATE GmbH  
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17  
22085 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0  
Telefax: +49 40 661199

E-Mail: [info@adolfweber.com](mailto:info@adolfweber.com)  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRB 1303341  
Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Matthias Flaig

BILDER



Außenansicht 2

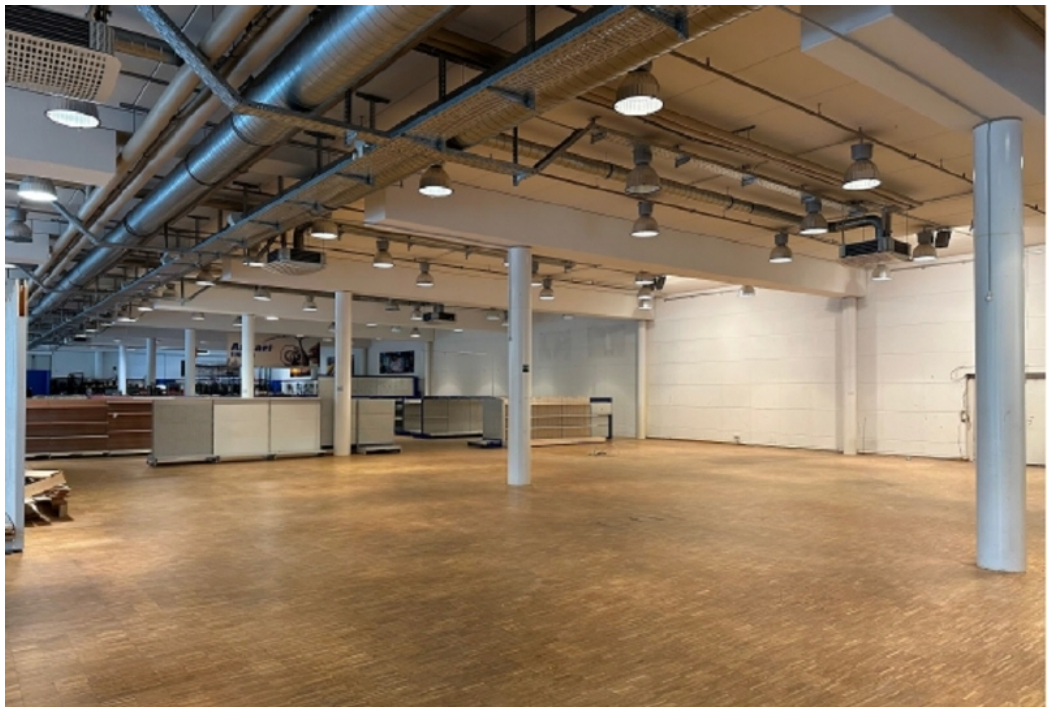


Außenansicht 3





Innenansicht Büroflächen



Innenansicht 1 Gewerbefläche



Innenansicht 2 Gewerbfläche