



## Renoviert: Lager oder Produktion mit ebenen Zugängen in sehr zentraler Lage in Stellingen mieten

### OBJECT ID

21020@13@11

### MAIN CRITERIA

Address	22525 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	1,500 m <sup>2</sup>
Available storage space	1,501 m <sup>2</sup>

### COSTS

Brokerage	3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.
-----------	---

**CONTACT**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Valentin Stark  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40) 349140  
E-mail: aia-hamburg@angermann.de

**DESCRIPTION**

Bei der Vakanz handelt es sich um eine ebenerdige, befahrbare Lager- oder Produktionshalle im Erdgeschoss eines mehrgeschossigen Gewerbeobjekts, welches gerade umfassend renoviert/saniert wird. Die Halle verfügt über einen Büroeinbau mittels Leichtbauwänden, sodass der Grundriss auch problemlos angepasst werden kann. Über 3 ebenerdige Sektionaltore ist ein uneingeschränktes Warenhandling, bzw. ein Warenein- und Ausgang möglich. Die Helligkeit durch umlaufende Fenster und ausreichend Stromkapazität bieten aber auch die Möglichkeit zur Nutzung als Produktion/Fertigung. Die Halle wird mit einem neuen Epoxydharzboden und frisch gestrichenen Decken/Wänden geliefert. Die Fassade und Fenster der Immobilie werden derzeit ebenfalls in Anthrazit gestrichen. Der weitere Ausbau der Flächen kann nach Absprache und Mieterwunsch gemeinsam mit dem Eigentümer erfolgen.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich sehr zentrale gelegen an der Grenze zu Altona und ist dadurch per PKW und ÖPNV sehr angenehm zu erreichen. Die City und das Umland sind von hier aus schnell zu erreichen. Die BAB A7 sowie die hamburgener Innenstadt erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr bieten die S-Bahn-Station "Diebsteich" sowie Buslinien in Richtung Altona, die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind.

**IMPRINT**

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217  
Fax: 040 34914340  
E-Mail: area-hamburg@angermann.de

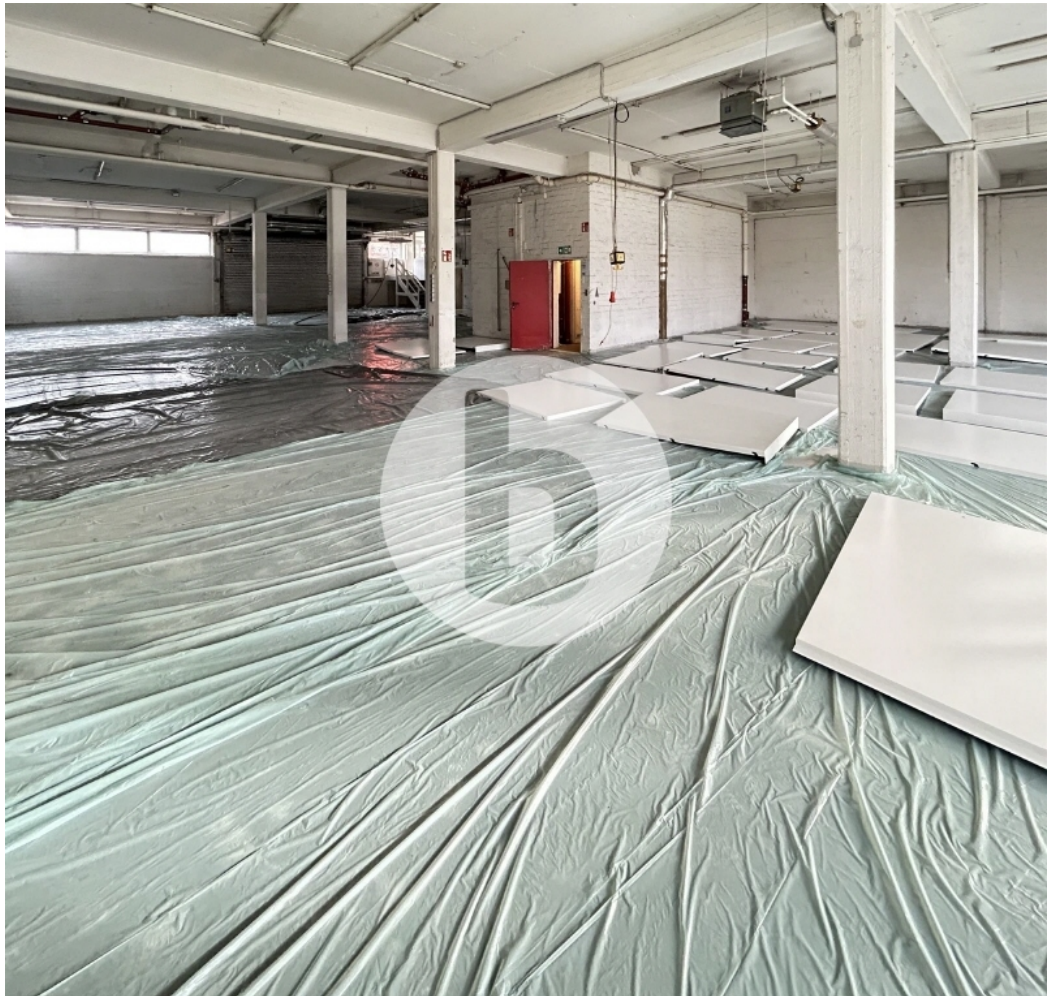
Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)  
Tibor Frommold  
Dr. jur. Jens Noritz  
Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: FA Hamburg Mitte  
Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg  
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456  
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Innenansicht Halle





Innenansicht Halle



Innenansicht Halle