

## ca. 2.600 m<sup>2</sup> Neubauhallenfläche zur Miete in Billbrook ab sofort provisionsfrei

**OBJECT ID** 19926@13@11

### MAIN CRITERIA

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€9.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€1.50/m <sup>2</sup>
Total area	2,650 m <sup>2</sup>
Available storage space	2,650 m <sup>2</sup>
Year of construction	2022
Condition	Erstbezug

### 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 diesem Projekt entstand ein Logistik Park mit ca. 24.000 m<sup>2</sup> Mietfläche in Hamburg Billbrook. Dabei handelt es sich zum einen um Bestandsflächen, zum anderen um einen mit DGNB-Gold zertifizierten Neubau. Zudem ist ein 24/7 Betrieb gewährleistet. Aktuell stehen ca. 2.650 m<sup>2</sup> Neubauhallenfläche zur Verfügung.

### LOCATION

Der Logistik-Park befindet sich in Hamburg Billbrook, im zweitgrößten Gewerbegebiet Hamburgs und Norddeutschland und zählt zu den Logistik-Hotspots in Hamburg. Die Autobahnen A1 und A24 sind in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Die Hamburger Innenstadt und den Hamburger Hafen erreicht man in ca. 15 Minuten und eine gute ÖPNV-Anbindung ist ebenfalls gegeben.

### EQUIPMENT

Die Andienung erfolgt über 3 Andocktore mit Überladebrücken, sägezahnartig angeordnet. Außerdem stehen zwei ebenerdige Sektionaltore zur Verfügung. Die Lagerhöhe beträgt ca. 10,70

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

m (Oberkante). Die Bodentraglast liegt bei ca. 5.000 kg/m<sup>2</sup>. Die Halle soll WGK III fähig sein. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpentechnik. Eine Solaranlage auf dem Dach ist vorgesehen.

Hallenfläche: ca. 2.650 m<sup>2</sup>

Office/Sozialfläche: ca. 550 m<sup>2</sup>

zusätzliche Freiflächen/Parkflächen sind auf dem Gelände verfügbar.

Selbstverständlich gern stehen wir Ihnen unterstützend bei Ihrer Hallen- / und Bürosuche zur Verfügung. Für Rückfragen jeglicher Art kommen Sie gern direkt auf uns zu.

Auch wenn das inserierte Objekt vielleicht nicht ganz dem entspricht, was Sie benötigen, melden Sie sich gern. Wir prüfen für Sie, ob sich geeignete Objekte in unserem Portfolio befinden und bieten Ihnen diese unverbindlich an.

Unsere Kontaktinformationen:

Angermann Real Estate Advisory AG

ABC-Straße 35 | 20354 Hamburg

T: +49 40 34914-196 | M: +49 170 9221374

valentin.stark@angermann.de | bürosuche.de | hallensuche.de

Weitere, nicht in den gängigen Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website:

[www.HALLENSUCHE.de](http://www.HALLENSUCHE.de)

Eine allgemeine Bitte, ein Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir leider nicht bearbeiten:

Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen, kurzzeitige Anmietungen unter einem Jahr etc.

Diese Arten der Nutzung sind von nahezu allen Eigentümern, mit denen wir kooperieren ausdrücklich nicht gewünscht. Die vornehmlichen Betriebszwecke sind Lager, Produktions- und oder (Light-Industrial) Industrienutzungen. Wir danken für Ihr Verständnis.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise bzw. AGB.

Sämtliche Illustrationen oder Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information. Bilder aus unseren Inseraten sind in manchen Fällen Platzhalter durch sog. Stockfotos, da teilw. Die Eigentümer eine öffentliche Insertion der tatsächlichen Immobilie nicht wünschen.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher

keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer/Eigentümerversorger erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich stets um ca.-Angaben.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Sollte das Objekt von uns nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichnet sein, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages, gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Provision zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig.

Dies sind im Regelfall 3 Bruttomonatsmieten bei einer Vertragslaufzeit des Hauptvertrags von mindestens 5 Jahren. Ab einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren (60 Monaten) steigt die fällige Provision, zu zahlen an die Angermann Real Estate Advisory AG, um je 1/60tel pro weiterem Monat Mietvertragslaufzeit des Hauptvertrages, die 60 Monate Laufzeit übersteigend. Dies entspricht 4 Bruttomonatsmieten Provision ab einer Laufzeit von 10 Jahren (also 120 Monaten). Die Provisionshöhe bei Vertragslaufzeiten unter 5 Jahren werden pro rata temporis ermittelt. Bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses - für die von uns nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien – beträgt die Provision 6 % netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Kaufpreises.

## IMPRINT

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

Tel: 040 34914217

Fax: 040 34914340

E-Mail: [area-hamburg@angermann.de](mailto: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