



## Logistikflächen (beheizt, teilbar) mit vielen Rampentoren direkt hinter Stadtgrenze günstig mieten

### OBJECT ID

8126@13@11

### MAIN CRITERIA

Address	22869 Schenefeld
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€5.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€1.85/m <sup>2</sup>
Total area	4,378.29 m <sup>2</sup>
Available storage space	4,378.29 m <sup>2</sup>
Floor	Stone
Energy certificate	Energy consumption certificate

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

VERBESSERTE KONDITIONEN - Sprechen Sie uns an!

Bei der vakanten Liegenschaft stehen insgesamt ca. 3.400 m<sup>2</sup> Hallenfläche prädestiniert für die Lagerung und den Umschlag, zur Verfügung. Ferner gehören ca. 900 m<sup>2</sup> Mezzaninefläche für 3,50 € / m<sup>2</sup> nettokalt zur Anmietung. Das Objekt verfügt über 12 Rampentore und 2 ebenerdige Zugänge an den Stirnseiten. 2 kleine Lagermeisterbüros können vom Mieter selbst ausgestattet werden. Das Grundstück ist umfahrbar und 24/7 nutzbar.

## LOCATION

Das Objekt befindet sich in einem verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebiet in Schenefeld. Sie profitieren von der unmittelbaren Nähe und schnellen Wegen zum Hamburger Stadtgebiet. Das Grundstück befindet sich einem gemischten Industriegebiet mit verschiedensten Unternehmen aus Logistik, Produktion und Handel.

Ihre Mitarbeiter profitieren von der optimalen Verkehrsanbindung.

In nur 10 Fahrminuten erreichen Sie die Bundes- autobahnen A7 und A23. Über die A7 erreichen Sie nach etwa 20 Minuten den Hamburger Flughafen. In die Hamburger Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof benötigen Sie ebenfalls ca. 25 Fahrminuten.

## EQUIPMENT

- Hallenhöhe: ca. 11 m
  - 8 Rampentore
  - beheizt
  - ca. 892,99 m<sup>2</sup> Mezzanine-Fläche
  - ohne Büro ; mit getrennten Sanitäranlagen
  - Parkmöglichkeiten für den Fuhrpark vorhanden
- Günstigere neue Konditionen bei einer Anmietung bis Mitte März - Sprechen Sie uns gerne an!

## ADDITIONAL INFORMATION

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

BILDER



Hochregallager



IMG\_2858\_ShiftN

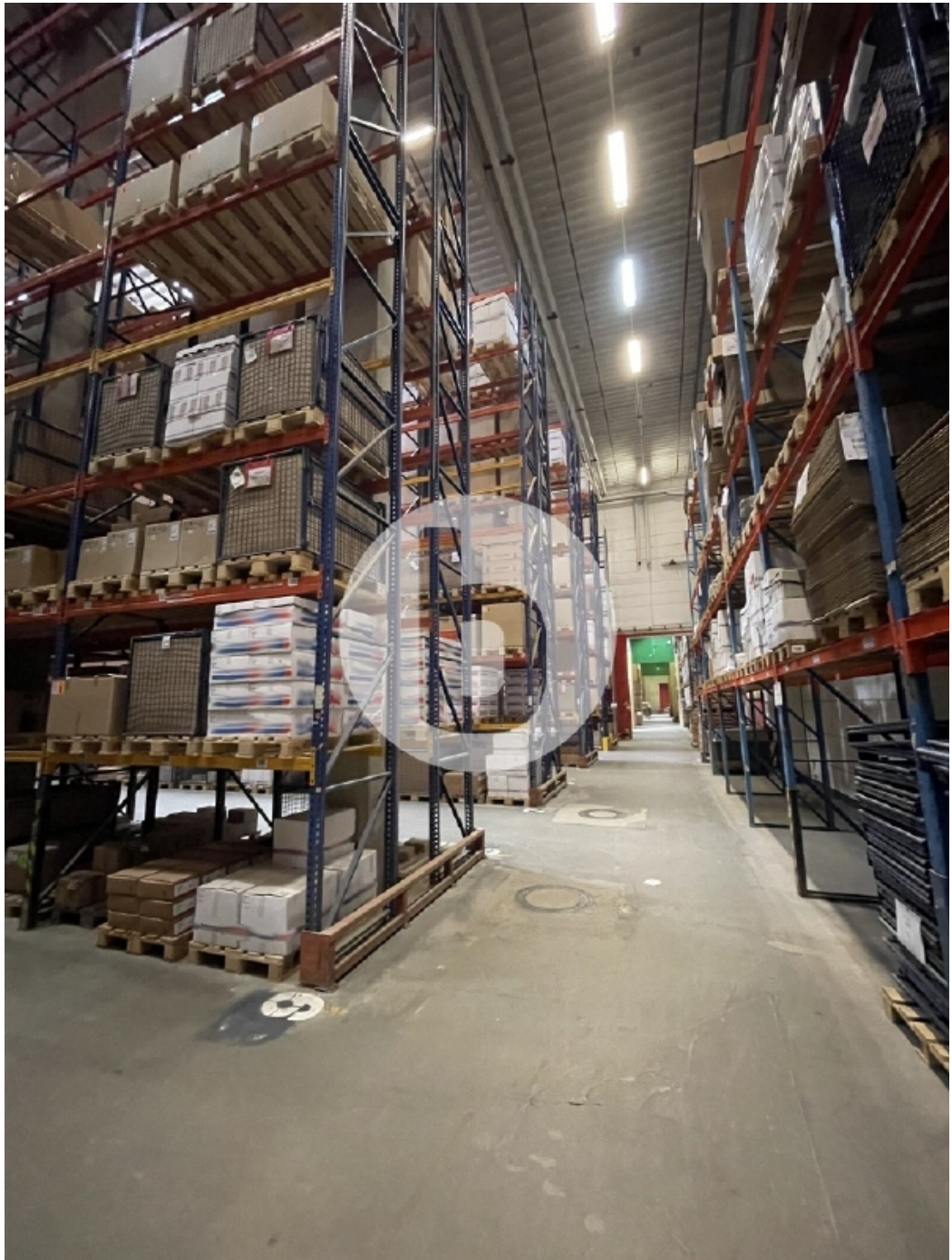


IMG\_2860\_ShiftN



IMG\_2862\_ShiftN





IMG\_2865



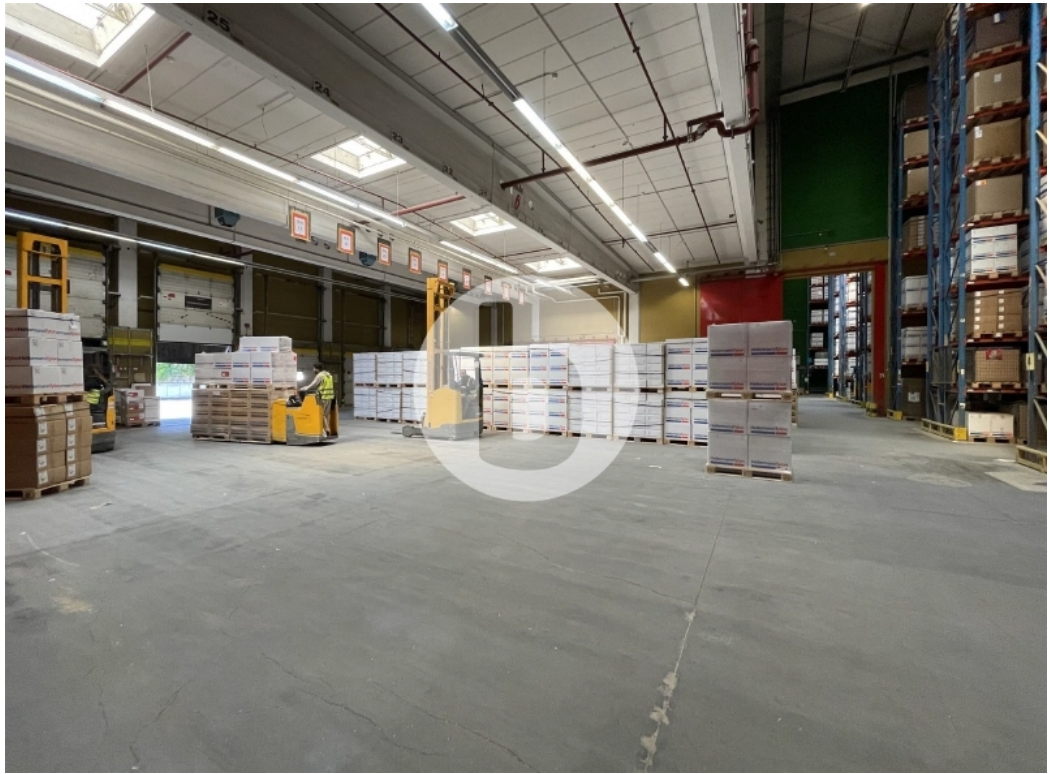
IMG\_2870\_ShiftN



IMG\_2876\_ShiftN



IMG\_2875\_ShiftN



IMG\_2859\_ShiftN