



## Hochwertige Produktions- und Bürofläche in Flughafennähe

### OBJECT ID

EV349363

### MAIN CRITERIA

Address	22453 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€7.50/m <sup>2</sup>
Total area	1,293 m <sup>2</sup>
Available lettable space	544 m <sup>2</sup>
Available storage space	749 m <sup>2</sup>
Available office space	385 m <sup>2</sup>
Divisible from	749 m <sup>2</sup>
Year of construction	1985
Condition	gepflegt

## COSTS

Brokerage 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. ist bei Mietvertragsabschluß, 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt.

---

## CONTACT

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Industrie- und Logistikkimmobilien  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Phone: +49(40) 368810-200  
E-mail: hamburgind@engelvoelkers.com

## DESCRIPTION

Zur Vermietung steht ein hochwertiges und gepflegtes Solitär-Objekt. Das Objekt teilt sich in eine Kombination aus Produktions- und Lagerflächen und Büroflächen auf. Die Hallenflächen erhalten durch das Sheddach viel Tageslicht. Die Flächen eignen sich auch gut als Showroomflächen. Im hinteren Abschnitt des Gebäudes befinden sich auf der Außenfläche ca. 11 PKW-Stellplätze.

## LOCATION

Die Lage bietet schnellen Zugang sowohl zum Flughafen Hamburg als auch zum Stadtzentrum. Darüber hinaus sorgt die Nähe zu den Autobahnzubringern der A7 und der A1 für bequeme Verbindungen zu den wichtigsten Verkehrsadern.

Mit mehreren Bushaltestellen ist eine optimale Verkehrsanbindung über den öffentlichen Nahverkehr des HVV gewährleistet.

Der Gewerbepark "Weg beim grünen Jäger" ist ein Zentrum für verschiedene Branchen, darunter Software, Logistik, Fracht- und Luftfahrtunternehmen.

Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

## EQUIPMENT

Halle (Produktions- und Lagerflächen EG)

- ebenerdige Andienung über elektrisches Rolltor
- Deckenhöhe: ca. 4,00 m UKB
- natürliche Belichtung (Sheddach, Oberlichter u. Fensterbänder)
- beheizt, Starkstrom, alarmgesichert
- Gebäude ist umfahrbar mit Park- / Rangierfläche hinter dem Gebäude

Büro

- Bürofläche EG, direkt an Halle angrenzend
- Bürofläche 1. OG (+ Terrasse ca. 71m<sup>2</sup>)
- funktionale Ausstattung
- ein Energieausweis liegt nicht vor

## ADDITIONAL INFORMATION

=====  
Unser Angebot für Sie:

=====  
=====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

Kontakt:  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Tel: 040-36 88 10 200

Besichtigung:  
Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

[www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

## IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40-36 88 10-0  
Telefax: +49 40-36 88 10-222  
HamburgCommercial@engelvoelkers.com  
HRA 115256  
Steuernr. 48 60 00 23 67  
UStldNr. DE 286 12 82 07  
Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg  
Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr  
Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705  
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin  
Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>  
Dieses Impressum gilt auch für:  
<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>



BILDER



Durchfahrt zum Hinterhof



Terrasse



Innenansicht





Innenansicht



Innenansicht



Bürofläche





Bürofläche





Besprechungsraum