



ca. 1.050 m² Produktion/Lager und ca. 200 m² Büro ideal für Lebensmittelbetriebe

OBJECT ID

1470/Eh1

MAIN CRITERIA

Address	22399 Hamburg
Object type	Purchase property
Total area	1,250 m ²
Available storage space	1,050 m ²
Available office space	200 m ²
Condition	gepflegt

COSTS

Brokerage	5,25% vom Kaufpreis exkl. MwSt. vom Käufer
-----------	--

CONTACT

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Phone: +49 (40) 3256650
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

DESCRIPTION**GRUNDSTÜCKSDATEN**

ca. 1.418 m² Grundstücksfläche, Gemarkung: Poppenbüttel, Flurstück-Nr. 5924, B-Plan: Poppenbüttel 23, Ausweisung: GE, GRZ: 0,8, GFZ: 1,6

OBJEKT

Auf dem nahe des Flughafen gelegenen und vollständig umzäunten, ca. 1.418 m² großen Gewerbegrundstück wurde in den 1980-er Jahren ein Gewerbeobjekt errichtet, das im Jahr 1996 erweitert wurde, sodass heute ein zweigeschossiges Produktions-/Lagergebäude mit integrierten Büro-/Sozialflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.250 m² besteht. Das angebotene Objekt wurde zuletzt als Produktionsstätte für Lebensmittel genutzt und befindet sich durch laufend durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen in einem sehr gepflegten Zustand. Die vorhandenen Kühlgeräte sind überwiegend als neuwertig zu betrachten. Aufgrund der umfangreichen Ausstattung eignet es sich auch zukünftig ideal für Unternehmen aus der Lebensmittel- oder Arzneibranche. Die zum Verkauf anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 1.050 m² Produktions-/Lagerflächen

ca. 200 m² Büro-/Sozialflächen

6 PKW-Stellplätze

- die Flächen verteilen sich auf das EG und 1. OG
- Andienung über eine überdachte, vorgelagerte Rampe sowie eine Andockrampe für LKWs
- zwei Grundstückszufahrten
- Lastenaufzug mit einer Traglast von ca. 1.350 kg vorhanden
- zwei Tiefkühl-/Schockfrosträume im EG vorhanden (1 x bis ca. -20 °C, 1 x bis ca. -40 °C)
- zwei Kühlräume im OG vorhanden (jeweils mit bis ca. 0 °C)
- alle weiteren Produktions-/Lagerflächen sind bis ca. +10 °C klimatisierbar
- beschichteter und rutschfester Fußboden im gesamten Produktions-/Lagerbereich
- Bodenabläufe vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen, Umkleiden sowie Duschen vorhanden
- direkte Verbindung zwischen den Produktions-/Lagerflächen und den Büro-/Sozialflächen
- separater Personenzugang zu den Büro-/Sozialflächen vorhanden
- EDV-Verkabelung (Cat 7) vorhanden
- Teeküche/Aufenthaltsraum vorhanden

Bei Bedarf ist auch eine Anmietung des Gesamtobjektes möglich. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

LOCATION

Das Objekt ist in einem kleinen gepflegten Gewerbegebiet zentral im nordwestlichen Hamburger Stadtteil Poppenbüttel gelegen. Der Poppenbütteler Bogen ist eine Ringstraße, abgehend von der Harksheider Straße, der Verbindungsstraße von Norderstedt nach Poppenbüttel. Der Ring 3 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen, der Flughafen Fuhlsbüttel in ca. 15 Fahrminuten. Ebenfalls in der Nähe gelegen ist das Einkaufszentrum Alstertal.

ADDITIONAL INFORMATION

Wir bitten Sie, auch 'nur' bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION. Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit uns ab. Sie erreichen Ihren Ansprechpartner für dieses Objekt, Frau Freya Fröhlking, über Telefon (040) 325 66 5-15. Übergabe nach Vereinbarung.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt bei Ankauf 5,25% vom Kaufpreis, bei Anmietung beträgt die Provision das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer bzw. Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. Mietvertrages verdient und fällig.

IMPRINT

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566
Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50
Telefax: +49 40 325 66 530
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 118815431
Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg Mitte
Fachamt Verbraucherschutz
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer
Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Produktion



Produktion



TK-Geräte