

## Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Lagerung / Produktion inklusive Büroflächen

### OBJECT ID

20832@13@11

### MAIN CRITERIA

Address	22041 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	2,000 m <sup>2</sup>
Available storage space	993.87 m <sup>2</sup>
Floor	Stone

### COSTS

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

**CONTACT**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Valentin Stark  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40) 34 914 196  
E-mail: Valentin.Stark@angermann.de

**DESCRIPTION**

Das vakante Objekt zeichnet sich durch vielseitige Nutzbarkeit aus. Es stehen sowohl Produktions-/Lagerflächen, als auch Büroflächen zur Verfügung. Das Objekt kann ebenerdig befahren werden. Die Hallen sind isoliert und frostfrei, jedoch nicht beheizt.

**LOCATION**

Die Immobilie befindet sich in einer belebten Gegend mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen in unmittelbarer Nähe. Sie profitiert von der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut erreichbar.

**EQUIPMENT**

- ca. 1.000 m<sup>2</sup> UG Hallenfläche
- ca. 375 m<sup>2</sup> Bürofläche
- ebenerdiger Zugang
- Hallenhöhe: ca. 2-4,5 m UKB
- isoliert ; unbeheizt (Halle)
- Regal vorhanden
- Starkstrom-/Wasseranschlüsse vorhanden

**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/Eigentümervertreter 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.

\*\* Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werde

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

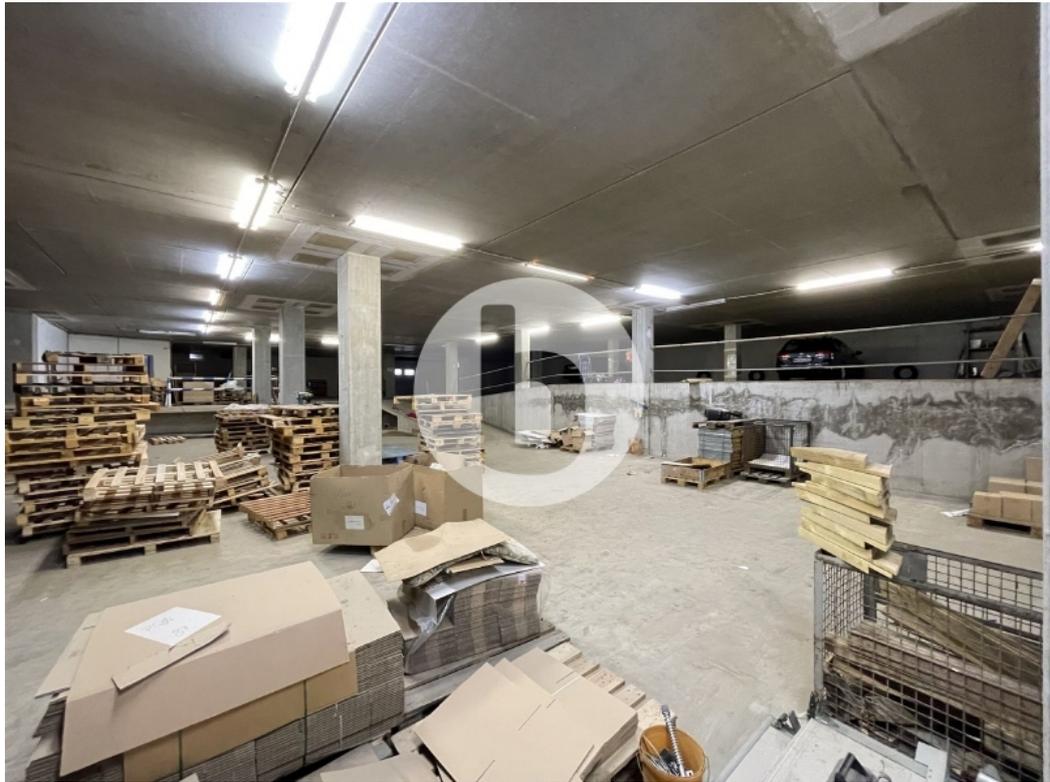
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

IMAGES



Innenansicht Halle 3



IMG\_2947



Innenansicht Halle 2

