



## Ihr neuer Standort mit großzügiger Freifläche

### OBJECT ID

EV1621491

### MAIN CRITERIA

Address	21107 Hamburg
Object type	Purchase property
Purchase price	€5,500,000.00
Total area	2,148 m <sup>2</sup>
Available storage space	598 m <sup>2</sup>
Available office space	1,550 m <sup>2</sup>
Divisible from	598 m <sup>2</sup>

### COSTS

Brokerage 5,25 % auf den Kaufpreis zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 5,25 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. ist bei

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Hier haben Sie die Möglichkeit eine Liegenschaft in unmittelbarer Nähe des Hamburger Hafens im Realeigentum zu erwerben.

Das Industriegrundstück ist mit einer repräsentativen Büroimmobilie mit angrenzender Werkhalle und separater Kalthalle am nord-östlichen Grundstücksrand bebaut. Weiteres Entwicklungspotential ist auf dem Grundstück gegeben.

Die Andienung der Werkhalle erfolgt über drei ebenerdige Rolltore, die Kalthalle verfügt über ein ebenerdiges Rolltor. Eine gute natürliche Belichtung ist gegeben. Zwei LKW-Gruben, Waschanlage und Ölabscheider sind vorhanden. Eine eigene Tankstelle befindet sich auf dem Grundstück sowie ein externer Trafo.

Flächenaufteilung

Bürogebäude ca. 1.550 m<sup>2</sup>

Werkstatthalle ca. 398 m<sup>2</sup> + Kalthalle ca. 200 m<sup>2</sup>

Freifläche ca. 4.580 m<sup>2</sup>

**LOCATION**

Europas größte Flussinsel ist durch ihre direkte Nachbarschaft zum Hafen ein historischer Hamburger Industriestandort.

Ein großer Teil der Fläche Wilhelmsburgs ist noch heute durch Hafennutzung besetzt, an den Rändern des Hafengebiets befinden sich international bedeutende Industrie- und Produktionsfirmen sowie zahlreiche Logistikunternehmen.

Sieben räumlich abgegrenzte Gewerbegebiete sind im Stadtteil vorhanden. Die meisten liegen am westlichen sowie nördlichen Rand, unmittelbar an der Hafengrenze.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an die BAB 1, zur Hamburger Innenstadt und in das Hamburger Hafengebiet. Die BAB 1 verbindet Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen.

Kurze Fahrwege bestehen außerdem durch den Hafen über die Köhlbrandbrücke zur BAB 7 Richtung Flensburg.

Ein Anschluss an den ÖPNV besteht durch Busse.

## EQUIPMENT

- Industriegrundstück mit 24/7 Nutzung
- Lager- / Servicehalle mit repräsentativen Bürokomplex
- sehr gute Bausubstanz
- ausreichend Frei- und Rangierfläche
- weiteres Entwicklungspotential ist auf dem Grundstück gegeben
- das Gebäude wird frei von Miet- und Pachtverhältnissen übergeben

## 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  
UStIdNr. DE 286 12 82 07  
Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, AmtsgerichtHamburg

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



Außenansicht



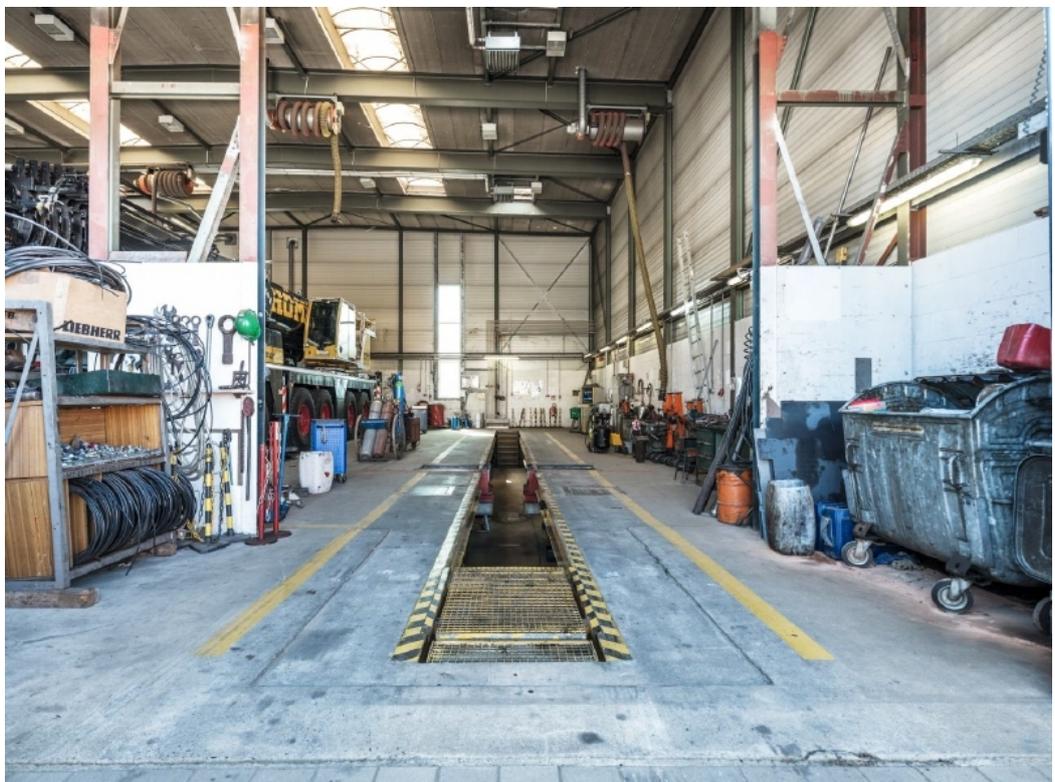
Außenansicht



Außenansicht



Halle



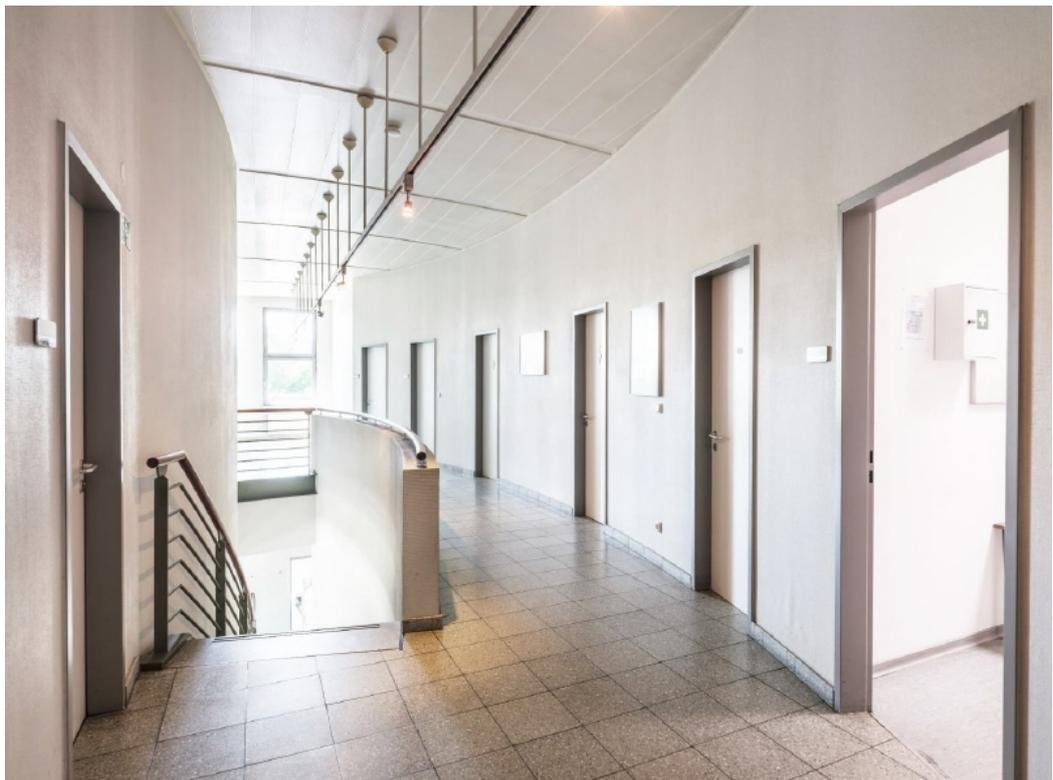
Grube



Bürokomplex



Bürokomplex



Bürokomplex