



## 453 m<sup>2</sup> Lagerfläche auf einem gepflegten Gewerbehof

### OBJECT ID

919688

### MAIN CRITERIA

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Address                     | 20539 Hamburg        |
| Object type                 | Rental property      |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €7.00/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €1.50/m <sup>2</sup> |
| Available storage space     | 453 m <sup>2</sup>   |
| Available from              | nach Vereinbarung    |

### CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
 Immobilien-Services  
 Wexstraße 7  
 20355 Hamburg  
 Phone: +49 40 22 70 19 – 79  
 E-mail: [gewerbeflaechen@hamburg-invest.com](mailto:gewerbeflaechen@hamburg-invest.com)

## DESCRIPTION

453 m<sup>2</sup> Lagerfläche in 20539 Hamburg-Rothenburgsort auf einem gepflegten Gewerbehof im 1. Obergeschoss mit Lastenaufzug und Zugang vom Hof über ein modernes Loadhouse. Der Zugang zur Lagerfläche ist über eine doppelflügelige Tür möglich. Innerhalb der Mietung sind mehrere kleinere abgetrennte Räume. Die Deckentraglast liegt bei 750 Kg/m<sup>2</sup>. Die Deckenhöhe beträgt ca. 5 m. Büroflächen sind auf dem Gelände separat verfügbar.

Das Hansa-Gewerbezentrum im Überblick:

Die Lage des Hansa Gewerbe Zentrum (HGZ) zeichnet sich durch ihre direkte Nähe zum Hamburger Zentrum sowie zum Hafengebiet aus. Durch die Anbindung der Liegenschaft an das Nah- und Fernverkehrsnetz ist die gesamte Metropolregion Hamburg schnell erreichbar. Das HGZ bietet durch seine große Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten für einen breiten Branchenmix. Modernisierungsmaßnahmen in Technik, Zugangskontrolle, Wegeführung und das äußere Erscheinungsbild haben die Attraktivität des Gewerbehofs über die Jahre immer weiter erhöht. Die langjährige Standorttreue vieler Mieter zeugt von den Qualitäten der Liegenschaft.

## LOCATION

Das Hansa Gewerbe Zentrum befindet sich im Stadtteil Rothenburgsort, an der Grenze zu Billbrook. Billbrook ist einer der Stadtteile mit der größten Dichte an verschiedenen Gewerbesektoren in Hamburg. Vorrangig Unternehmen aus den Bereichen Industrie-, Logistik-, Dienstleistungs-, Handel- und Großhandel sind vor Ort zu finden. Insgesamt arbeiten hier mehr als 20.000 Beschäftigte in mehr als 1.000 Unternehmen. Das HGZ ist sehr gut in die Verkehrsinfrastruktur der Stadt eingebunden. Zum einen wird eine schnelle Anbindung in die Hamburger Innenstadt und die anderen Stadtteile gewährleistet. Zum anderen wird eine günstige Verbindung zu überregionalen Zielen durch die umliegenden Autobahnen A1, A7, A23, A24, A25 und A255 ermöglicht. Über die Bundesstraßen B4/B75 im Westen und B5 im Norden sind die Autobahnen A1 und A255 in weniger als zehn Minuten zu erreichen. Der Hamburger Hafen ist in unter 20 Minuten über das Straßennetz erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung findet sich ebenfalls ein Anschluss an den kombinierten Güterverkehr Straße/Schiene. Des Weiteren besteht mit den Buslinien "Gustav-Kunst-Straße" und "Langer Hagen" direkt vor dem Objekt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die beiden S-Bahnhöfe "Rothenburgsort" und "Tiefstack", die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum ermöglichen, sind unweit vom Gewerbehof entfernt.

## EQUIPMENT

Das in den 1950er Jahren erbaute 4-geschossige Gebäude wird durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1998 beheizt. Allgemein genutzte Damen- und Herren-WCs befinden sich z.B. in der 2. Etage und im Untergeschoss. Die Strom- und Datenverkabelung erfolgt über Brüstungskanäle. Die Räume verfügen über große Fenster, die viel Licht in die Flächen lassen. Es können Parkplätze angemietet werden.

## ADDITIONAL INFORMATION

Vertragslaufzeit nach Vereinbarung. Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:  
A.S.B. Grundbesitz-Verwaltungs GmbH

**IMPRINT**

Rothenbaumchaussee 42  
20148 Hamburg  
Christian Jätschick  
040-32509632-0  
c.jaetschick@asb-ibv.com

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland  
Kontakt:  
Telefon: +49 (40) 227019 - 0  
E-Mail: [info@hamburg-invest.com](mailto:info@hamburg-invest.com)  
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592  
UST-ID: DE 235323314  
Geschäftsführung:  
Dr. Rolf Strittmatter  
Prokurist:  
Udo Schimmelpfennig

## BILDER



Innenansicht



Grundriss 1 OG Gebäude B