



Flexible Lager- und Nutzungsmöglichkeiten in der Schanze

OBJECT ID

15375/G1/E2/Eh2

MAIN CRITERIA

Address	20357 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€8.00/m ²
Available office space	250 m ²
Divisible from	250 m ²

CONTACT

Avison Young Hamburg
Frau Ihr Team von Avison Young
Raboisen 5
20095 Hamburg
Phone: +49 (40) 3603600
E-mail: hamburg@avisonyoung.com

DESCRIPTION

In einem zentral gelegenen Gewerbeobjekt bieten wir Ihnen flexibel nutzbare Mietflächen mit insgesamt ca. 1.245 m² auf zwei Etagen. Die Flächen sind ideal geeignet für Unternehmen aus den Bereichen Lagerung, Kreativ und Handelsflächen.

Erdgeschoss – Lager- und Verkaufsflächen mit Kühl- und Tiefkühlräumen:

Im Erdgeschoss stehen zwei separate Mietflächen zur Verfügung:

- Mietfläche 2: ca. 300 m² Lagerfläche, ausgestattet mit drei Kühlräumen sowie einem Tiefkühlraum - ideal für temperaturgeführte Lagerung.

- Mietfläche 3: ca. 145 m² flexibel nutzbare Fläche, die sich sowohl als Lager als auch als Einzelhandelsfläche eignet.

Beide Flächen werden derzeit umfassend renoviert und stehen demnächst modernisiert zur Verfügung.

1. Obergeschoss – Lagerfläche mit Kühlräumen und ergänzender Büroeinheit

Mietfläche 1: ca. 550 m² klimatisiertes Lager (ca. 10 °C), inklusive zwei Kühlräumen (0 °C, ca. 90 m²) und einem Tiefkühlraum (-18 °C, ca. 45 m²).

Die Fläche ist bevorzugt als Trockenlager vorgesehen. Eine Nutzung mit aktiver Kühlung ist nur bei langfristiger Anmietung (mind. 10 Jahre) und mit gesonderter Mietpreisgestaltung möglich, da hierfür eine grundlegende Erneuerung der Kühltechnik notwendig wäre.

Ein leistungsstarker Lastenaufzug mit 3 Tonnen Tragkraft ist vorhanden und ermöglicht einen effizienten Warenumsatz.

Mietfläche 2: ca. 250 m² Bürofläche – derzeit unrenoviert. Eine Modernisierung erfolgt nach Absprache und den individuellen Wünschen des Mieters. Diese Fläche ist optional ergänzend zur Lagerfläche nutzbar, falls Bedarf an einer Kombination aus Verwaltung und Logistik besteht.

Dieses Gewerbeobjekt vereint moderne Lagerlogistik mit temperaturgeführten Bereichen sowie individuell gestaltbaren Büroflächen. Die laufenden Renovierungen und die flexible Flächennutzung bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit vielfältigen Anforderungen an Standort, Infrastruktur und Raumangebot.

LOCATION

Das Objekt liegt im pulsierenden Herz der Sternschanze, einem der beliebtesten Stadtteile Hamburgs. Fußläufig sind die U-Bahn-Station Feldstraße (U3) (ca.3 Min) sowie der zentrale S-/U-Bahnhof Sternschanze (S2, S5, U3) (6–10Min) erreichbar, die eine exzellente ÖPNV-Anbindung in alle Richtungen bieten. Zum Hauptbahnhof sind es ca.3km – bequem mit der S-Bahn in etwa 5 Min zu erreichen. Vom Flughafen Hamburg trennen Sie rund 25 Min im ÖPNV (über Hbf), bei einem Abstand von rund 8km

ADDITIONAL INFORMATION

Alle vorstehend genannten Preise verstehen sich monatlich und jeweils zzgl. der gesetzl. USt.; die m²-Angaben sind Circa-Angaben.

Avison Young ist ein global agierendes Immobilienunternehmen, jetzt auch mit mehreren Standorten in Deutschland vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Unsere AGB finden Sie im Anhang.

IMPRINT

Avison Young - Germany GmbH
Park Tower
Bockenheimer Anlage 44
60322 Frankfurt am Main
Germany

+49 (0)69 962 443 0

germany.info@avisonyoung.com

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

IMAGES



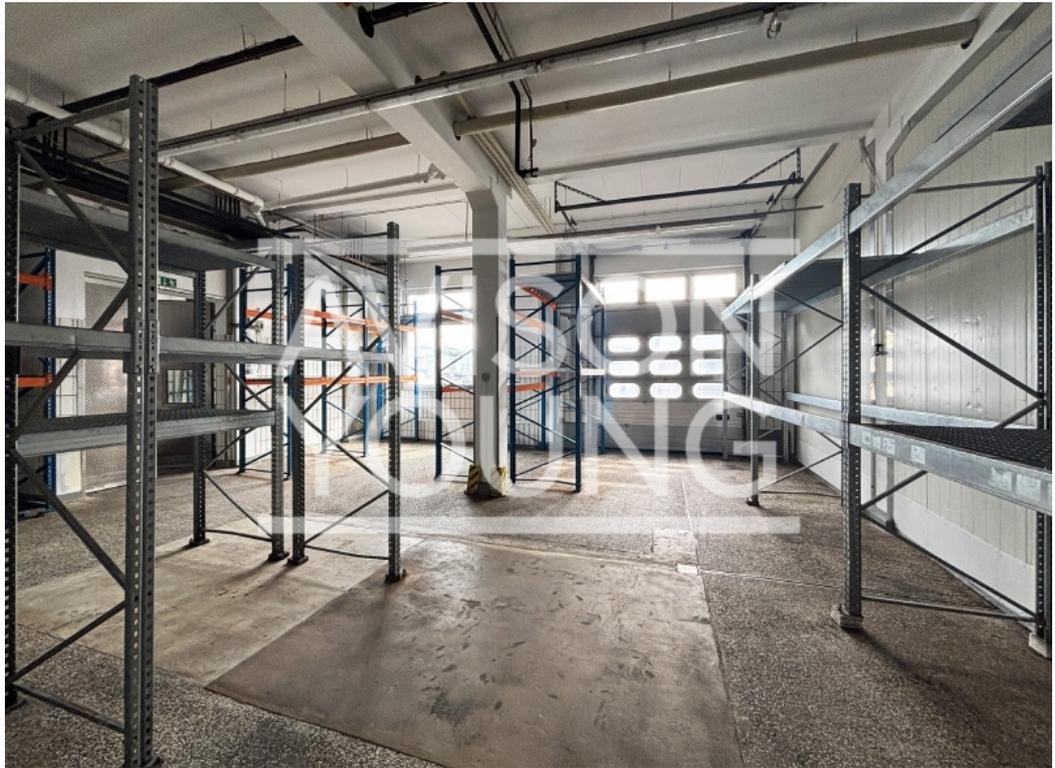
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Außenansicht



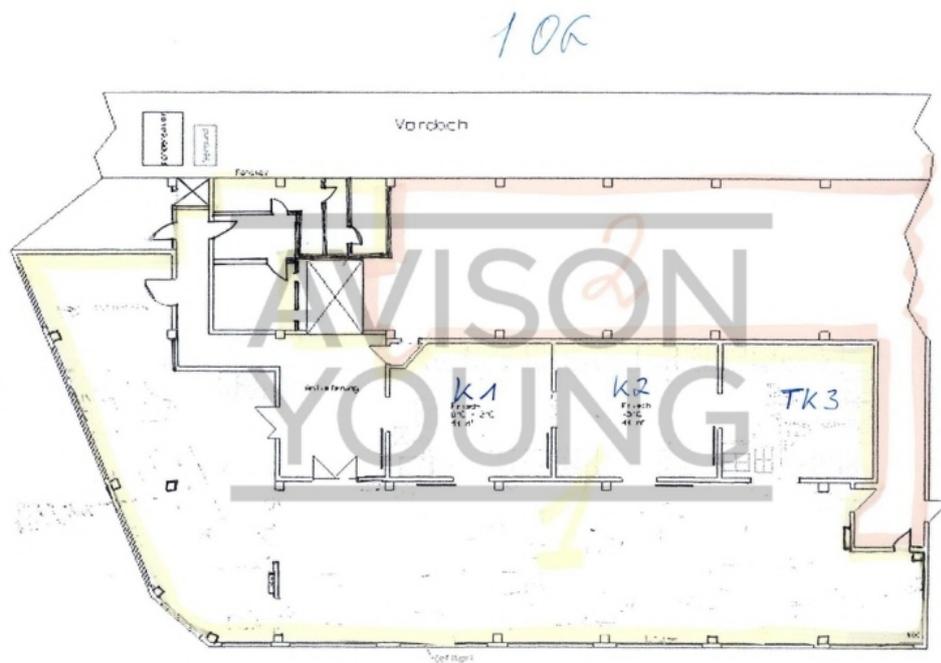
Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



OG