



## Helle Lager-/Produktionsfläche mit 4 Rampen, ca. 6,4 m UKB und Bürovorbau zur Miete

### OBJECT ID

12480@13@11

### MAIN CRITERIA

Address	22848 Norderstedt
Object type	Rental property
Total area	4,590 m <sup>2</sup>
Available storage space	4,150 m <sup>2</sup>
Floor	Stone
Year of construction	1994
Condition	gepflegt

**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**

Die angebotenen Flächen befinden sich auf Gewerbekomplex, bestehend aus Lager-/Produktions- und Büroflächen. Aktuell stehen ca. 4.150 m<sup>2</sup> Hallenfläche und ca. 777 m<sup>2</sup> Bürofläche, sowie nochmalig ca. 1.800 m<sup>2</sup> Bürofläche in einem anderen Gebäude zur Verfügung. Die Halle verfügt über 4 Rampentore und 2 ebenerdige Tore, separate Eingänge, Parkzonen sowie Büro- und Sozialräume. Die Büros sind als Vorbau in das Gebäude integriert und verfügen über getrennte Sanitäranlagen, Pantrybereich und einen direkten Zugang zu den Hallenflächen. Die Büroflächen können nach Absprache und Mieterwunsch ausgebaut werden.

**LOCATION**

Norderstedt liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hamburger Flughafen und ist über die Autobahn A7 sowie das öffentliche Verkehrsnetz optimal an Hamburg und den Rest der Welt angeschlossen. Die unmittelbare Nähe zur Elbmetropole unterstreicht die Hamburger Telefon-Vorwahl 040. Gleichzeitig profitieren Unternehmen vom Gewerbesteuerhebesatz, der mit 420 Prozent deutlich unter jenem von Hamburg liegt (470 Prozent). Die Hamburger City ist ca. 20 Autofahrminuten entfernt und das Gewerbegebiet ist durch fußläufige Buslinien an das U-Bahn-Netz der Hansestadt angeschlossen.

**EQUIPMENT**

- ca. 4.150 m<sup>2</sup> Lager-/Produktionsfläche
- ca. 777 m<sup>2</sup> Bürofläche
  
- 4 Rampen, 2 ebenerdige Tore
- Hallenhöhe: ca. 6,4 m UKB
- beheizt (Gas)
- Trafostation auf dem Grundstück (Mieterereinbau ; kann übernommen werden)
- Druckluft und Abluft vorhanden
- Dachkuppeln und seitliche Lichtbändern sorgen für eine gute Belichtung
- getrennte Sanitäreinrichtungen und Pantryeinbau in beiden Bürovorbauten
- Umkleidebereich
- Parkplatz 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.

## IMPRINT

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
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

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

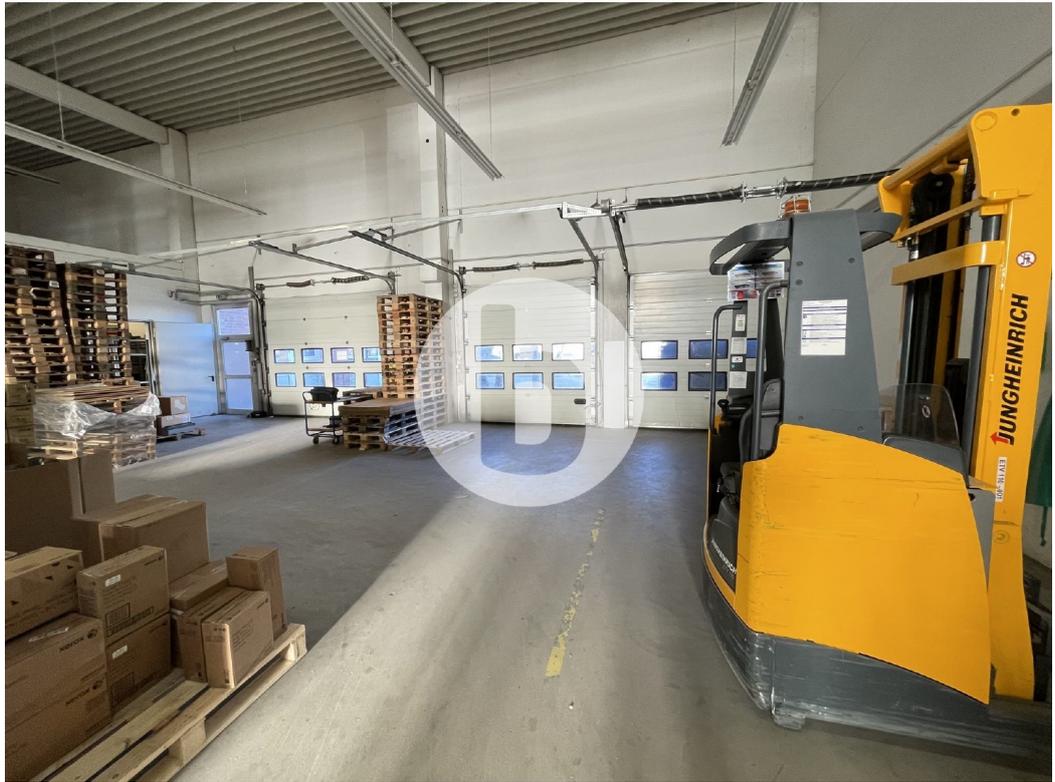
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

IMAGES



Innenansicht Andienung



Innenansicht Halle



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Zufahrt