



Moderne Büro- und Lagerhalle in guter Lage

OBJECT ID

922157

MAIN CRITERIA

Address	22395 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€4,250.00
Ancillary costs	€650.00
Total area	406 m ²
Available storage space	240.16 m ²
Available from	sofort
Year of construction	2011
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate

COSTS

Brokerage

3 Nettowarmmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.

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

DESCRIPTION

Planen Sie, Ihr Unternehmen in Hamburg zu erweitern oder einen neuen Standort aufzubauen? Dann ist diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Hamburg-Bergstedt genau das Richtige für Sie. Sie eignet sich ideal für Betriebe aus verschiedensten Branchen – vom kleinteiligen Gewerbe bis hin zu Handwerksunternehmen – und bietet optimale Bedingungen für eine erfolgreiche Ansiedlung. Profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, einer angenehmen und ruhigen Arbeitsumgebung sowie einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz. Der ideale Standort für zukunftsorientierte Unternehmen!

LOCATION

Hamburg-Bergstedt bietet für Unternehmen die ideale Kombination aus verkehrsgünstiger Lage und ruhigem Arbeitsumfeld. Diese Gewerbefläche mit hervorragender Anbindung ist perfekt für Betriebe, die Wert auf Effizienz, Erreichbarkeit und Lebensqualität legen.

Die Lage zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus:

1. U-Bahn-Anschluss (U1) und S-Bahn in unmittelbarer Nähe
2. schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz (z. B. A7, B75)
3. in nur ca. 30 Minuten im Hamburger Stadtzentrum oder den umliegenden Wirtschaftsregionen

Optimale Standortvorteile für Ihr Gewerbe:

- gut erreichbar für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten
- effiziente Logistikabläufe dank zentraler Lage
- Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung im direkten Umfeld
- ideale Bedingungen für Produktivität & Mitarbeiterzufriedenheit
- hervorragende Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten

EQUIPMENT

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Geschäftshauses:

- energieeffizientes Gebäude mit doppelverglasten Fenstern
- barrierefreier, ebenerdiger Zugang
- helle Büros mit Teppichboden und großer Fensterfront
- pflegeleichte Bodenbeläge (PVC, Laminat, Fliesen) in den übrigen Bereichen
- moderne Elektro- & Heiztechnik
- hochwertige Sanitärausstattung

- eingerichtete Küche
- flexibel aufteilbare Räume – ideal für Kombination aus Büro, Lager und Kundenbereich
- Stellplätze auf dem Grundstück inklusive
- weitere Parkplätze im Vorder- und Hinterhof verfügbar
- perfekt für Standorte mit regelmäßigem Kunden- oder Lieferverkehr

ADDITIONAL INFORMATION

Für die Anmietung dieses Objektes benötigen Sie ein Testat der Wirtschaftsförderungsfähigkeit von der HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH.

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Thomas Götzinger Immobilien

Leony Welzin

Grelckstraße 36

22529 Hamburg

Telefon: 040 55445206

Mobil: 0176 4427 0444

E-Mail: l.welzin@goetzinger-immobilien.com

Web: www.goetzinger-immobilien.com

IMPRINT

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Telefon: +49 (40) 227019 - 0

E-Mail: info@hamburg-invest.com

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

IMAGES



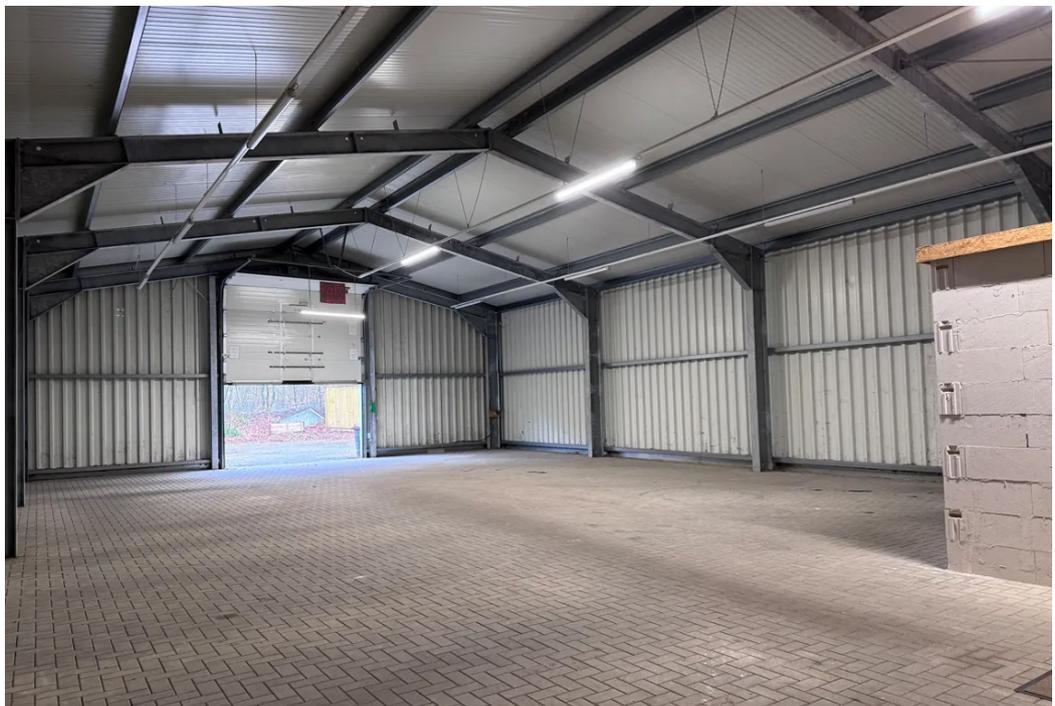
Auffahrt



Räumlichkeiten Ansicht 1



Räumlichkeiten Ansicht 2



Halle Ansicht 1



Halle Ansicht 2



Küche



Unkleideraum



Grundriss