



Provisionsfrei! ab 1.1.2026 - 8.150 m² Lagerhalle in direkter Nähe zu dem Hamburger Hafen verfügbar!

OBJECT ID	90993	
MAIN CRITERIA	Address	20457 Hamburg
	Object type	Rental property
	Total area	8,142 m ²
	Available lettable space	416 m ²
	Available storage space	8,142 m ²
	Available from	1.1.2026
	Condition	gepflegt
COSTS	Brokerage	
CONTACT	provisionsfrei	
	LOGIVEST GmbH Herr Marvin Hesse Oberanger 24 80331 München Phone: +49 40 42319990-12 E-mail: marvin.hesse@logivest.de	

DESCRIPTION	<ul style="list-style-type: none"> - Das Objekt besitzt eine Hallenfläche von ca. 8.142 m² und ist optimal sowohl zur Lagerung als auch zur Produktion geeignet - Bürofläche von ca. 416 m² ist vorhanden - 4 Rampentore mit Überladebrücken: - Halleneinfahrten (ebenerdig) über Außenrampe - verfügbar ab 01.01.2026
LOCATION	Steinwerder
EQUIPMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Hallenhöhe UKB m: 9,50 - Bodenbelastung: 35 kN/m² - Heizungsart: Halle: Gasdunkelstrahler Büro: Flach-/Ventilheizkörper - Beleuchtung: LED - PKW-Stellplätze: 14 - Grundstückszaun/Pförtnerhaus: h = 2 m - Ein 24/7 Betrieb ist an diesem Standort möglich
ADDITIONAL INFORMATION	<p>HINWEISE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Folgende Anfragen, für die von der Logivest GmbH angebotenen Grundstücke und Bestandsflächen können nicht bearbeitet werden, da die Eigentümer nur Lager, Logistik, Produktion und Light Industrial als Nutzung wünschen! <ul style="list-style-type: none"> - Jede Art von Veranstaltungen und Events (Hochzeiten, Flohmärkte, Konzerte, Filmdrehs etc.) - Gastronomiebetriebe, Diskotheken, Vergnügungsstätten - Sport- und Spielstätten, Fitness-Studios - Religiöse Einrichtungen - Sonstige gewerbliche, nicht-logistische Nutzung wie Hundeschulen - Nutzung zu Wohnzwecken 2. Energieausweis nicht vorhanden / in Bearbeitung 3. Provisionsregelung <p>Im Falle eines Mietvertragsabschlusses - für die nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien - erhalten wir vom Mieter eine Provision in Höhe von 3 Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. Bei einer Mietvertragslaufzeit ab 7 Jahren erhöht sich die Provision auf 3,5 Nettomonatsmieten. Bei einer Mietvertragslaufzeit ab 10 Jahren erhöht sich die Provision auf 4,0 Nettomonatsmieten. Die vorgenannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.</p> <p>Bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses - für die nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien – beträgt die Provision 5 % netto bei einem Kaufpreis bis</p>

einschließlich 5 Mio. EUR, 4 % netto bei einem Kaufpreis von über 5 Mio. EUR bis einschließlich 10 Mio. EUR sowie 3 % netto ab einem Kaufpreis von über 10 Mio. EUR jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

4. Haftung

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben.

5. AGB

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Logivest Gruppe in ihrer jeweils geltenden Fassung.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme.

IMPRINT

Logivest GmbH
Oberanger 24
80331 München
Tel: +49 89 3888885-0
Fax: +49 89 3888885-29
E-Mail: immobilien@logivest.de

Geschäftsführer: Kuno Neumeier
USt-IdNr.: DE 812727209
Sitz der Gesellschaft: München
Registernummer: HRB 125709
Registergericht: Amtsgericht München

Kammerzugehörigkeit:
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Max-Joseph-Str.2
80333 München

Gewerbeerlaubnis:
Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde erteilt durch die Landeshauptstadt München
Tätigkeit nach § 34 c GewO, zuständige Gewerbebehörde: Landratsamt München

Berufshaftpflichtversicherung:
Hiscox Europe Underwriting Limited
Arnulfstraße 31
80636 München

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Landeshauptstadt München, Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung III, Gewerbew

Ruppertstraße 19
80331 München

IMAGES



Außenansicht



Rampenandienung



Ebenerdige Andienung



Lageplan



**Vermietung und Verkauf von
LOGISTIKIMMOBILIEN**

Logivest ist Ihr bundesweiter Experte für Logistikimmobilien. Wir bieten Ihnen professionelle Services rund um die Logistikimmobilie:

- ◆ **VERMIETUNG & VERKAUF**
- ◆ **NEUBAUBERATUNG**
- ◆ **LOGISTIKPROZESSBERATUNG**
- ◆ **STANDORTBERATUNG**
- ◆ **INVESTMENTBERATUNG**

www.logivest.de IHR TOR ZUR LOGISTIKIMMOBILIE

Logivest GmbH