



## Bezugsfertiges Lager mit Produktionsfläche am Meiendorf

### OBJECT ID

21386

### MAIN CRITERIA

Address	22145 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€7,965.00
Ancillary costs	€3,097.50
Total area	885 m <sup>2</sup>

**CONTACT**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg  
Phone: 04032901800  
E-mail: [info@himgmbh.de](mailto:info@himgmbh.de)

**DESCRIPTION**

Zu mieten ist ein bezugsfertiges Lager und Produktionsfläche mit ca. 885,0 m<sup>2</sup> im 4. OG beim Volksdorfer Wald (angrenzend zur Rahlstedter Innenstadt). Die bezugsfertige Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 6 Büroräume, 3 Werkstätten, 4 Lager und Umkleideräumen. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 25 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Zwei Personenaufzüge sorgen für eine komfortable Erschließung der Etage, und in der Außenanlage können Stellplätze zu je 35€/Stk. monatlich angemietet werden.

**LOCATION**

Das Lager und die Produktionsfläche befindet sich im Gewerbepark Rahlstedts am Volksdorfer Wald direkt angrenzend zum Maiendorf. Das Gebäude zeichnet sich durch seine Verkehrsanbindung zum Ring 3 sowie sehr gute Anschluss zur A1 (Richtung Lübeck/Bremen/Hannover) aus. Auch die Nähe zur Rahlstedter Innenstadt zeichnet diesen Standort aus. Auch mit öffentlichem Verkehrsmittel ist das Objekt gut zu erreichen.

**EQUIPMENT**

- Bezugsfertiges Lager mit Produktionsfläche ca. 885,0 m<sup>2</sup> im 4.OG (Platz für ca. 25 Mitarbeiter)
- Miete 7.965,00€ + 3.097,50€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 9,00 €/qm)
- 6 Büroräume, Moderne Pantry-Küche, getrennte Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum, Serverraum, Lager
- LED-Beleuchtung, Druckluftanlage, Glasfaseranschluss, Deckentragfähigkeit 750 kg/m<sup>2</sup>
- Zwei Lastenaufzüge (5,5 und 3 Tonnen) und hauseigene Tiefgarage, Parkplatz je 35€/Monat
- Energiebedarf: 161 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- provisionsfrei für Sie als Mieter

**ADDITIONAL INFORMATION**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

**IMPRINT**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH

Am Sandtorkai 56

20457 Hamburg - HafenCity

Deutschland

Tel.: 040 32 901 800

Fax: 040 32 901 8010

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**IMAGES****HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER**

**Telefon** 040 32 901 800

**Email** [anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)