



## Repräsentative Lager- & Produktionsfläche | Barsbüttel

### OBJECT ID

EV1608746/G1

### MAIN CRITERIA

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Address                     | 22885 Barsbüttel               |
| Object type                 | Rental property                |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €7.50/m <sup>2</sup>           |
| Total area                  | 2,865 m <sup>2</sup>           |
| Available land              | 9,861 m <sup>2</sup>           |
| Available storage space     | 2,200 m <sup>2</sup>           |
| Available office space      | 498 m <sup>2</sup>             |
| Available from              | nach Vereinbarung              |
| Year of construction        | 1974                           |
| Primary energy source       | Erdgas, Erdgas H               |
| Energy certificate          | Energy consumption certificate |

## COSTS

Brokerage 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. ist bei Mietvertragsabschluss fällig und vom Mieter an die Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen.

## CONTACT

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
 Herr Vosschulte  
 Stadthausbrücke 5  
 20355 Hamburg  
 Phone: +49 40 368810200  
 E-mail: HamburgIND@engelvoelkers.com

## DESCRIPTION

Flächenaufstellung | Konditionen

Betriebswohnung ca. 80 m<sup>2</sup> | EUR 10,00/m<sup>2</sup> + NK + MwSt.

Lagerfläche ca. 2.200 m<sup>2</sup> | EUR 7,50/m<sup>2</sup> + NK + MwSt.

Bürofläche ca. 498 m<sup>2</sup> | EUR 10,00/m<sup>2</sup> + NK + MwSt.

## LOCATION

Barsbüttel liegt unmittelbar östlich von Hamburg in der Metropolregion Hamburg; die Von-Bronsart-Straße befindet sich im gut angebundenen Kernort. Über die A1 und A24 sowie die B5 sind City, Hafen, Lübeck und Berlin schnell erreichbar. Das Umfeld ist gewerblich geprägt mit Logistik, Großhandel, Handwerk und unternehmensnahen Diensten. Die Nähe zu Hamburg-Billbrook, Glinde und Oststeinbek stärkt den Standort als funktionalen Gewerberaum im östlichen Hamburger Umland. ÖPNV-Anschluss besteht per Bus Richtung U2 Steinfurther Allee/Billstedt; Hamburg Hbf und Flughafen sind über das Hamburger Netz erreichbar.

## EQUIPMENT

- Repräsentativer Unternehmensstandort inkl. Büro und zwei miteinander verbundener Lager- / Produktionshallen
- vier ebenerdige Tore sowie eine Laderampe für eine effiziente Be- und Entladung
- Hallenhöhe von ca. 7,00 m UKB
- Hohe Bodentraglast in beiden Hallen
- großzügige Lichtbänder gewährleisten eine natürliche Belichtung
- durchfahrende Kranbahnen in beiden Hallen vorhanden (3,2 t bzw. 4,0 t – Hakenhöhe ca. 6,00 m)
- Hallen über Dunkelstrahler beheizt
- die vorhandene Regalierung kann übernommen werden
- Umfahbar durch zwei Zuwegungen – großzügige Rangier- & Freiflächen, die nach Absprache auf der Grünfläche erweiterbar sind

## ADDITIONAL INFORMATION

=====  
 Unser Angebot für Sie:  
 =====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

**Kontakt:**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Tel: 040-36 88 10 200

**Besichtigung:**

Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

[www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

**IMPRINT**

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>



IMAGES



Luftaufnahme





Luftaufnahme



Luftaufnahme





Außenaufnahme





Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme





Innenaufnahme