



Flexible Gewerbeflächen auf Neubauniveau | HALSTENBEK | A23

OBJECT ID

EV1627795

MAIN CRITERIA

Address	25469 Halstenbek
Object type	Rental property
Net rent per m²	€11.25/m²
Total area	847 m²
Available storage space	847 m²
Divisible from	423 m²
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	2024

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
Frau Glasenapp
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Phone: +49 40 368810200
E-mail: HamburgIND@engelvoelkers.com

LOCATION

Halstenbek liegt ca. 15 km vom Zentrum Hamburgs entfernt und verfügt über ca. 16.000 Einwohner.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist gegeben durch die Anschlussstellen Halstenbek-Rellingen und Halstenbek-Krupunder- der A 23 sowie der S-Bahn-Stationen und Buslinien
Der Bekanntheitsgrad ist durch die "Wohnmeile" gestiegen, in der sich seit den 70er Jahren eine Vielzahl an Möbelfachgeschäften sowie Fachmärkte der Einrichtungsbranche angesiedelt haben, ebenso wie Restaurants und Bekleidungsfachmärkte.

EQUIPMENT

- massiver Neubau aus 2024
- Lastenaufzug zwischen EG und 1. OG
- Fußbodenheizung bzw. Wandheizung
- moderne Datenverkabelung
- separater Serverraum
- flexibel nutzbare Flächen
- Teilung in zwei Einheiten mit jeweils ca. 423 m² möglich
- geeignet für Büro, Lager, Produktion, Ausstellung oder eine Kombination verschiedener Nutzungsarten
- die Rohbauhöhe beträgt ca. 3,44 m bis Unterkante Rohdecke
- gemäß statischer Berechnung ist das Erdgeschoss für eine erhöhte Nutzlast von 10,0 kN/m² (ca. 1.000 kg/m²) ausgelegt
- für das 1. Obergeschoss sind 7,5 kN/m² (ca. 750 kg/m²) angesetzt
- die 8 angegebenen Stellplätze sind im Mietverhältnis inbegriffen, bei Bedarf können weitere angemietet werden
- pro Etage ist derzeit mindestens ein Starkstromanschluss vorhanden. Weitere Anschlüsse können ergänzt werden

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/

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



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



Lastenaufzug