Hallenfläche mit Büro und großzügiger Freifläche in Winsen!

OBJECT ID

P1774

MAIN CRITERIA

Address	21423 Winsen
Object type	Rental property
Available storage space	3,476 m²
Available office space	618 m²

CONTACT

Hafenmakler A. Zelle GmbH
Herr Monika Heick
Deichstraße 29
20459 Hamburg
Phone: +49 40 3112-27
E-mail: info@hafenmakler.de

DESCRIPTION

Verfügbare Flächen:

Erdgeschoss Lager- und Produktionsfläche ca. 3.476 m² (teilbar ab ca. 1.045 m²)
Erdgeschoss Lager- und Produktionsfläche ca. 1.298 m² (teilbar ab ca. 1.045 m²)
Erdgeschoss Lager- und Produktionsfläche ca. 1.301 m²
Erdgeschoss Lager- und Produktionsfläche ca. 1.680 m² (Teilbar ab ca. 1.580)
Erdgeschoss - Obergeschoss Büro- und Sozialflächen ca. 618 m²
Freifläche ca. 1.190 m²

Die hier zur Vermietung stehenden Flächen liegen auf einem ca. 50.000 m² großen Gewerbecampus in Winsen (Luhe) – einem dynamischen Standort in der Metropolregion Hamburg. Auf dem revitalisierten Gelände eines ehemaligen Furnierwerks entstanden moderne Hallen und Büroflächen, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Hallenfläche zeichnet sich durch ebenerdige Rolltore, belastbare Böden und großzügige Freiflächen aus. Ergänzt wird das Angebot durch ein flexibel teilbares Bürohaus mit Glasfaser, EDV-Verkabelung und Lastenaufzug – ideal für Unternehmen, die Lager und Verwaltung an einem Standort bündeln möchten. Dank der direkten Nähe zur A39 sowie dem Maschener Kreuz (A1/A7) ist eine exzellente Verkehrsanbindung gewährleistet.

Lager- & Produktionsfläche

- Ebenerdige Rolltore
- LED-Beleuchtung, Lichtbänder
- Belastbarer Betonboden
- Hallenhöhe 4,0–6,2 m
- Stromverteiler 220 V / 16 A
- Großzügige Freiflächen

Bürofläche

- teilbar in EG/OG (ca. 300 m²)
- Zwei Eingänge (Haupt- & Nebeneingang)
- Küchen & WCs auf jeder Etage
- Lastenaufzug (500 kg / 2 m)
- Neues Dach & Fenster (2023/2024)
- EDV-Verkabelung & Glasfaser
- Gasheizung
- Flexible Raumaufteilung & Böden nach Wunsch
- PKW-Stellplätze

Verfügbar: Ab 2027

LOCATION

Entfernungen mit dem Auto

Autobahn A1 16,7 km [15 min]
Autobahn A7 19,3 km [18 min]
Bundesstraße B404 10,8 km [13 min]
Winsen (Luhe) Bahnhof 3,9 km [8 min]

Flughafen Hamburg 53,1 km [50 min]

EQUIPMENT

Verfügbare Flächen:

Erdgeschoss Lager- und Produktionsfläche ca. 3.476 m² (teilbar ab ca. 1.045 m²)
Erdgeschoss Lager- und Produktionsfläche ca. 1.298 m² (teilbar ab ca. 1.045 m²)
Erdgeschoss Lager- und Produktionsfläche ca. 1.301 m²
Erdgeschoss Lager- und Produktionsfläche ca. 1.680 m² (Teilbar ab ca. 1.580)
Erdgeschoss - Obergeschoss Büro- und Sozialflächen ca. 618 m²
Freifläche ca. 1.190 m²

Die hier zur Vermietung stehenden Flächen liegen auf einem ca. 50.000 m² großen Gewerbecampus in Winsen (Luhe) – einem dynamischen Standort in der Metropolregion Hamburg. Auf dem revitalisierten Gelände eines ehemaligen Furnierwerks entstanden moderne Hallen und Büroflächen, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Hallenfläche zeichnet sich durch ebenerdige Rolltore, belastbare Böden und großzügige Freiflächen aus. Ergänzt wird das Angebot durch ein flexibel teilbares Bürohaus mit Glasfaser, EDV-Verkabelung und Lastenaufzug – ideal für Unternehmen, die Lager und Verwaltung an einem Standort bündeln möchten. Dank der direkten Nähe zur A39 sowie dem Maschener Kreuz (A1/A7) ist eine exzellente Verkehrsanbindung gewährleistet.

Lager- & Produktionsfläche

- Ebenerdige Rolltore
- LED-Beleuchtung, Lichtbänder
- Belastbarer Betonboden
- Hallenhöhe 4,0–6,2 m
- Stromverteiler 220 V / 16 A
- Großzügige Freiflächen

Bürofläche

- teilbar in EG/OG (ca. 300 m²)
- Zwei Eingänge (Haupt- & Nebeneingang)
- Küchen & WCs auf jeder Etage
- Lastenaufzug (500 kg / 2 m)
- Neues Dach & Fenster (2023/2024)
- EDV-Verkabelung & Glasfaser
- Gasheizung
- Flexible Raumaufteilung & Böden nach Wunsch
- PKW-Stellplätze

Verfügbar: Ab 2027

ADDITIONAL INFORMATION

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Auch wenn dieses Objekt nicht das Passende für Sie ist, kontaktieren Sie uns gerne oder sehen Sie sich weitere, nicht in den Portalen inserierte Angebote auf unserer Website an: www.HAFENMAKLER.de

Kontaktinformation:
Hafenmakler A. Zelle GmbH
Deichstraße 29 in 20459 Hamburg
Tel. +49 40 311 227
Fax. +49 40 311 228

Hinweis zu Objektanfragen:
Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Auch wenn dieses Objekt nicht das Passende für Sie ist, kontaktieren Sie uns gerne oder sehen Sie sich weitere, nicht in den Portalen inserierte Angebote auf unserer Website an: www.HAFENMAKLER.de

Kontaktinformation:
Hafenmakler A. Zelle GmbH
Deichstraße 29 in 20459 Hamburg
Tel. +49 40 311 227
Fax. +49 40 311 228

Hinweis zu Objektanfragen:
Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen etc.

Hinweis zu unseren Inseraten:
Bei den Größenangaben des Objektes handelt es sich um Ca.-Angaben.
Die Mietpreise (bspw. /m² im Monat) verstehen sich als Nettomietpreise zzgl. Betriebskosten und gesetzliche MwSt.
Sämtliche Illustrationen / Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information.
Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.
Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:
Miete: Mit Zustandekommen eines Vertrages ist vom Mieter eine Maklercourtage in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzliche MwSt. an Hafenmakler A. Zelle GmbH zu zahlen. Die Maklercourtage ist verdient und fällig mit Vertragsunterschrift.
Verkauf: Mit Zustandekommen eines Kaufvertrages, ist vom Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 5 % bezogen auf den vereinbarten Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt. an Hafenmakler A. Zelle GmbH zu zahlen. Die Maklercourtage ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig.

IMPRINT

Hafenmakler A. Zelle GmbH
Inhaber: Alexander Zelle
Deichstraße 29
D- 20459 Hamburg
Telefon: +49 40 - 31 12 27
Telefax: +49 40 - 31 12 28
E-Mail: Info@Hafenmakler.de
Internet: www.Hafenmakler.de
Amtsgericht Hamburg
HRB 168537
USt-IdNr.: DE 116077657
Berufsaufsichtsbehörde
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Klosterwall 2 in 20095 Hamburg

IMAGES

Hallenfläche 1

Freifläche

Bürofläche Ansicht 1

Bürofläche Ansicht 2

Bürofläche Flur