



Hochwertige Labor-, Service-, Lager- und Büroflächen zentral in Hamburg-Wandsbek

OBJECT ID

922284

MAIN CRITERIA

Address	22045 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	7,040 m ²
Available storage space	4,632 m ²

CONTACT

ADOLF WEBER ASSET MANAGEMENT GmbH
Herr Ludwig Isenberg
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17
22085 Hamburg
Phone: +49 (40) 66963-132
E-mail: l.isenberg@adolfweber.com

DESCRIPTION

Der ASTOR Gewerbepark Hamburg-Wandsbek bietet Ihnen auf einem Areal von über 50.000 m² repräsentative Architektur und flexible, hochwertig ausgestattete Flächen in einer parkähnlichen Atmosphäre. Das umfassende Angebot unterschiedlichster Gewerbeflächen bietet den Nutzern vielseitige anpassungsfähige Kombinationsmöglichkeiten. Vor Ort sind mehr als 50 Unternehmen ansässig, vom Großkonzern bis hin zu Kleingewerben. Das Grundstück bietet zudem eine großzügige Anzahl an Stellplätzen.

Der Albert-Schweitzer-Ring 35 ergänzt den ASTOR Gewerbepark Wandsbek um ein Mietobjekt, welches zuletzt einem Life-Science-Unternehmen als Standort diente. Der Ausbau ist umfangreich und bietet kommenden Nutzern eine hochwertige Basis für flexible Nutzungen. Aufteilungen der Mietflächen sind möglich.

Der ASR 35 wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert und bietet Ihrem Unternehmen einen repräsentativen Standort auf modernstem Niveau. Den aktuellen Ausbaustandard entnehmen Sie bitte den Bildern. Das Areal des Gewerbeparks ist für Schwerlastverkehr geeignet und verfügt über Glasfaseranschlüsse. Ein Hausmeister ist ganztags vor Ort.

Verfügbare Flächen und Nutzungen:

- EG: ca. 4.632 m² Lager und Servicefläche
(Teilung der Flächen möglich)
- 1. OG: ca. 829 m² Sozialflächen, ca. 171 m² Büro
- 2. OG: ca. 1.408 m² Büroflächen

Der Mietzins ist auf Anfrage erhältlich.

zzgl. Nebenkostenvorauszahlung i.H.v.

3,30 EUR/m² – Büro- und Sozialflächen

2,40 EUR/m² – Labor-, Lager- und Serviceflächen

Alle Preise verstehen sich netto zzgl. der jeweil geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

LOCATION

Der ASTOR Gewerbepark Wandsbek befindet sich in exzellenter Lage im östlichen Hamburger Stadtgebiet. Das dortige Industrie- und Gewerbeareal ist von kleinen bis mittelgroßen Mittelstandsunternehmen geprägt und verfügt durch die nahe Anbindung an die Autobahnen A1 und A24 über eine hervorragende Erreichbarkeit und schnelle Wege ins Hamburger Stadtzentrum. Der ÖPNV ist über Bus und Bahn ebenfalls gut vernetzt. In der näheren Umgebung besteht zudem ein umfassendes Nahversorgungsangebot durch ein Einkaufszentrum, Restaurants und eine öffentliche Kantine.

- ÖPNV HVV Buslinien 162 und 262 direkt am Gewerbepark
- Regional-Bahn Hamburg-Tonndorf ca. 0,9 km entfernt
- Innenstadt ca. 20 Min Fahrzeit
- Flughafen ca. 20 Min Fahrzeit

EQUIPMENT

- Moderne, flexible Büro- und Sozialflächen
- Hohe Bodentraglast von 5 t/m² im EG
- Umfangreiche Lüftungsanlage
- Überdachte Andienungssituation
- Multifunktionale Produktions- und Serviceflächen
- Repräsentatives Objekt mit Vielzahl an PKW-Stellplätzen
- Ausreichend Strom über eigenen Trafo

IMPRINT

ADOLF WEBER MANAGEMENT GmbH

Hans-Henny-Jahnn-Weg 17
22085 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0

Telefax: +49 40 661199

E-Mail: info@adolfweber.com

Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Registernummer: HRB 125671

Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Thomas Schmitt

und

ADOLF WEBER REAL ESTATE GmbH

Hans-Henny-Jahnn-Weg 17
22085 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0

Telefax: +49 40 661199

E-Mail: info@adolfweber.com

Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Registernummer: HRB 1303341

Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Matthias Flaig

IMAGES



Außenansicht 2



Innenansicht 1



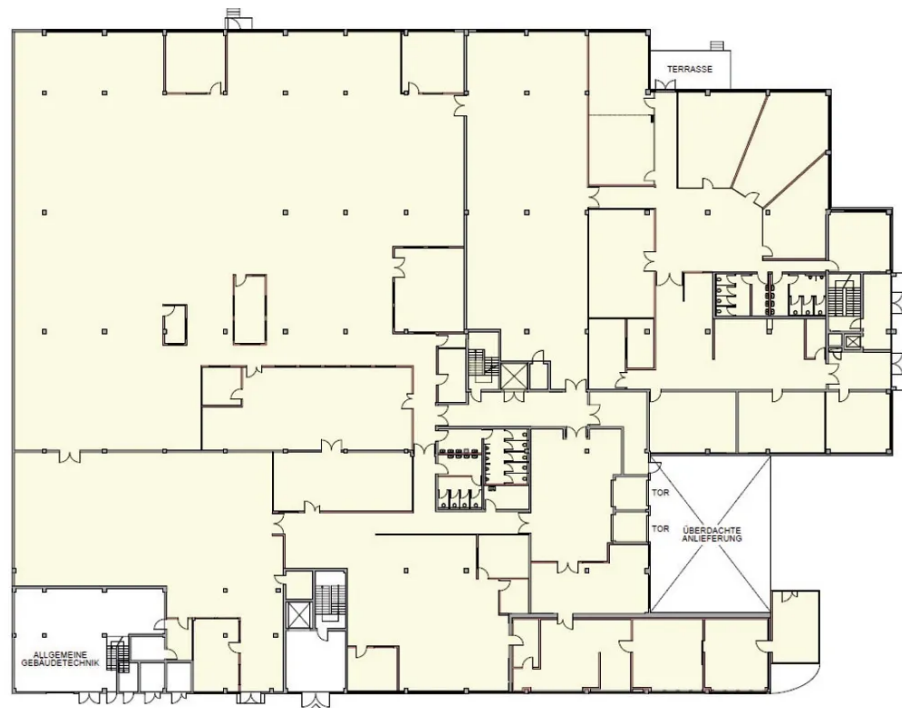
Innenansicht 2



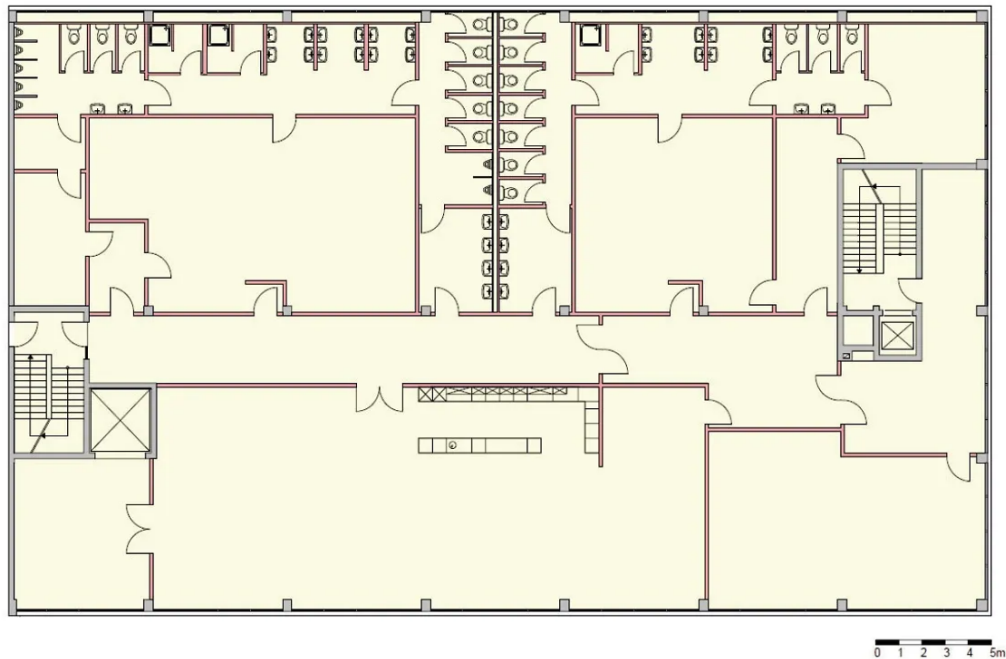
Innenansicht 3



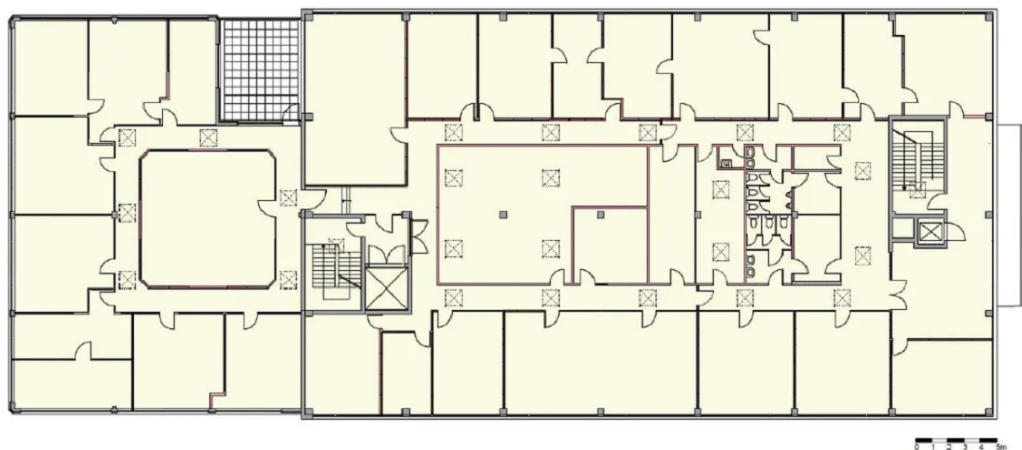
Innenansicht 4



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss 1



Grundriss Obergeschoss 2