



Werkstattfläche in Hamburg-Allermöhe zu vermieten

OBJECT ID

922289

MAIN CRITERIA

Address	21037 Hamburg
Object type	Rental property
Available lettable space	422 m ²

CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Immobilien-Services
 Wexstraße 7
 20355 Hamburg
 Phone: +49 40 22 70 19 – 79
 E-mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Attraktive Werkstattfläche mit ca. 422 m² Nutzfläche im Erdgeschoss in Hamburg-Allermöhe zu vermieten. Die großzügige Fläche eignet sich ideal für verschiedene handwerkliche und gewerbliche Nutzungen – beispielsweise für eine Tischlerei, Schlosserei oder einen Betrieb aus

der Wassersportbranche. Die beheizbare Werkstatt befindet sich auf dem Gelände einer Hamburger Werft direkt an der A25 im Südosten Hamburgs. Auf dem Gelände befindet sich ein Yachthafen mit Winterlagerung und ein Wohnhaus. Arbeiten Sie nah am Hamburger Zentrum am Rand der grünen Vier- und Marschlande. Eine Nutzung für Kfz-Betriebe ist ausgeschlossen.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

Werkstatt 1: ca. 78 m²
 Werkstatt 2: ca. 99 m²
 Werkstatt 3/Halle: ca. 112 m²
 Galerie in Halle: ca. 62 m²
 Lackierraum: ca. 23 m²
 Heizraum: ca. 8 m²
 Büro: ca. 21 m²
 Teeküche/Aufenthaltsraum: ca. 10 m²
 Sanitärraum
 Flur

Den Mietpreis erfragen Sie bitte direkt beim Anbieter. Die Betriebskosten betragen ca. € 425,- /Monat netto zuzüglich Wasser, Strom, Müllabfuhr und Heizkosten.

LOCATION

Verkehrsgünstig sehr gut gelegen an der A25, A1 und der B5. Parkplätze können angemietet werden. Direkt an der Dove Elbe mit grundstückseigenem Hafenbecken. Direkt vor dem Eingangstor angebunden an den ÖPNV mit zwei Buslinien, die die S2/S7 in 15 Minuten erreichen. 15 Autominuten vom Hamburger Hauptbahnhof entfernt. Mit dem ÖPNV 30 Minuten bis zum Hamburger Hauptbahnhof.

EQUIPMENT

Die Werkstatt ist hell und freundlich gestrichen. Es wurden 2022 neue Fenster eingebaut. Zusammen mit einer oben verlaufenden Fensterreihe bietet die Halle damit eine natürliche Beleuchtung und Deckenbeleuchtung. Das Büro und der Aufenthaltsraum mit Teeküchenzeile wurden 2026 renoviert. Der Sanitärbereich wurde 2022 neu ausgebaut. Die 3-fach verglasten Fenster bieten einen Ausblick ins Grüne und lassen viel Tageslicht herein. Bodenbelag Linoleum. Eine moderne Pelletheizung mit Wärmespeicher und Silo wurden 2022 in Betrieb genommen. Der 10,7 t-Silo ermöglicht einen preisgünstigen Einkauf von Holzpellets im Sommer. Das Grundstück hat einen 100 Mbit Internetzugang. In der Werkstatt ist Starkstrom vorhanden. Zentral versorgte Pressluftleitungen mit diversen Anschlüssen sind vorhanden. Ein Energieausweis von 2020 ist vorhanden. Er wurde ausgestellt vor Durchführung der energetischen Maßnahmen und dem Einbau der neuen Pelletheizung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Werkstatt 1: ca. 78 m², Eingang zur Werkstatt mit doppelflügiger Tür, Fußboden aus Holz (OSB-Platten), Kriechboden für zusätzlichen Stauraum

Werkstatt 2: ca. 99 m², Fußboden aus Holz (OSB-Platten)

Werkstatt 3/Halle: ca. 112 m², Fußboden aus Beton, Zugang von Außen

Galerie in Halle: ca. 62 m², mit Holztreppe, Fußboden aus Holz (OSB-Platten)

Lackierraum: ca. 23 m², Fußboden aus Beton, breiter Zugang, mit Luftabsaugung

Heizraum: ca. 8 m², Fußboden aus Beton, Pelletheizkessel zur Versorgung ausschließlich der Werkstatt, mit Stellfläche für Kompressor und Anschluss an die Werkstattleitungen

Büro: ca. 21 m², eigener Zugang von Außen, viele Fenster, viele Steckdosen, Netzwerkkabel Dosen, Fußboden aus Linoleum

Sanitärraum: mit Fenster, Waschbecken, Ausgussbecken, WC und Pissoir, Durchlauferhitzer. Fußboden aus Linoleum.

Flur: mit Stellfläche für Spinde. Fußboden aus Linoleum.

Teeküche/Aufenthaltsraum: ca. 10 m² mit Teeküchenzeile (ohne E-Geräte), Anschluss für Geschirrspülmaschine, Netzwerkdose, viel Fensterfläche, Fußboden aus Linoleum.

ADDITIONAL INFORMATION

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Werft Allermöhe
Claudia Ehlebracht
Tel. 040/723 22 34
E-Mail: info@werftallermoehe.de

IMPRINT

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

IMAGES



Eingang



Einfahrt



Eingangsbereich Werkstatt 1



Werkstatt 2



Werkstatt 3-Halle



Galerie



Büro



Teeküche