



## Produktions- und Büroflächen in Norderstedt

### OBJECT ID

H7286

### MAIN CRITERIA

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Address                | 22848 Norderstedt       |
| Object type            | Rental property         |
| Total area             | 1,493.77 m <sup>2</sup> |
| Available office space | 500 m <sup>2</sup>      |
| Divisible from         | 500 m <sup>2</sup>      |
| Available from         | nach Vereinbarung       |

### COSTS

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| Brokerage | provisionspflichtig für den Mieter |
|-----------|------------------------------------|

**CONTACT**

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Frau Theresa Odermann  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Phone: +49 40 34848-234  
E-mail: [theresa.odermann@bnpparibas.com](mailto:theresa.odermann@bnpparibas.com)

**DESCRIPTION**

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 10.000 m<sup>2</sup> und ist mit ca. 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche bebaut. Die vorhandenen Gebäude lassen sich in 3 Bauabschnitte hinsichtlich ihres Baujahres aufteilen. Ausgehend vom Gutenbergring wurde der erste Bauabschnitt mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> Büro- und Produktionsfläche Anfang der 70 er Jahre errichtet. Die beheizbaren Flächen weisen eine Höhe von ca. 4,00 m UKB auf und sind über eine seitliche Rampe anzudienen. Seitliche Lichtbänder und ein hochbelastbarer Boden prägen das Bild dieses ersten Bauabschnittes.

Der zweite Bauabschnitt mit einer Größe von ca. 1.000 m<sup>2</sup> wurde Anfang der 80 er Jahre erbaut. Die Flächen mit einer Höhe von ca. 5,00 m UKB und einer Rampenandienung können als funktionale Lagerflächen genutzt werden und sind mit dem ersten Bauabschnitt verbunden.

Der dritte Bauabschnitt wurde Ende der 80 er Jahre fertig gestellt und bildet den Blickfang der gesamten Anlage. Durch die außergewöhnliche Architektur in kreisrunder Form wurde ein Höchstmaß an Flächeneffizienz geschaffen, sodass in dem unteren Teil der ca. 1.500 m<sup>2</sup> großen Produktionsfläche, sehr effiziente Arbeitswege vorhanden sind. Im ersten Obergeschoss des Gebäudes befinden sich 500 m<sup>2</sup> Bürofläche, die durch ihre Bauweise sehr viel Flexibilität bietet.

**LOCATION**

Die o.g. Liegenschaft befindet sich in Norderstedt. Es handelt sich hierbei um eine steuerlich interessante Lage, da sich das Gebäude in Norderstedt (Hamburger Telefonnummer) direkt an der nördlichen Stadtgrenze Hamburgs befindet. Somit beträgt der Gewerbesteuerhebesatz z.Zt. 440 % (Hamburg = 470 %).

Die Hamburger Innenstadt ist über die Langenhorner Chaussee gut zu erreichen. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt durch Busse.

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Wir weisen darauf hin, dass im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages - bei den nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten - gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer fällig wird. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind entweder direkt diesem Exposé als PDF Dokument beigelegt oder unter [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de), Rubrik "Immobiliensuche" einzusehen.

**IMPRINT**

BNP Paribas Real Estate Holding GmbH  
Fritz-Vomfelde-Straße 26  
40547 Düsseldorf  
Telefon +49 (0)211-301 82-0  
Telefax +49 (0)211-301 82-11 70  
E-Mail [kontakt.realestate@bnpparibas.com](mailto:kontakt.realestate@bnpparibas.com)

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Rösler

Geschäftsführer:

Marcus Zorn (Vorsitzender)

Nico Keller (stv. Vorsitzender)

Philipp Benseler

Eva Desens

Andreas Völker

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf

Sitz: Düsseldorf, HRB 3809

USt-Id.-Nr.: DE119272462

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8 in 77694 Kehl am Rhein unter [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de) zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.