



MAIN CRITERIA

**NEUBAU - AB CA 1.038 M<sup>2</sup> BIS CA. 8.168 M<sup>2</sup> LOGISTIK-/LAGERFLÄCHE SOWIE BÜRO-/SOZIALFLÄCHEN**

Object ID	1/704/G1
Object type	Rental property
Total area	9,970 m <sup>2</sup>
Available storage space	8,690 m <sup>2</sup>
Available office space	1,280 m <sup>2</sup>
Divisible from	640 m <sup>2</sup>

COSTS

Brokerage	Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!
-----------	--

CONTACT

**DESCRIPTION**

Vendor	Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Contact	Herr Hubert Gottwald
Phone	+49 (40) 3256650
E-mail	info@jacobi-immobilien.de

Auf einem ca. 56.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde in zwei Bauabschnitten ein hochmoderner Light-Industrial-Gewerbepark errichtet. Der erste Bauabschnitt ist bereits voll vermietet. Das Projekt richtet sich an mittelständische Unternehmen, die Bedarf an Logistik-/Lager-/ Produktionsflächen in Kombination mit Büro- und Showroom-Flächen haben. Die Gebäude wurden im DGNB - Platin Status errichtet. Die Flächen im II. Bauabschnitt gestalten sich wie folgt:

**Unit 3:**

ca. 2.749 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche

ca. 40 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

ca. 276 m<sup>2</sup> Mezzanine (Büro)

ca. 226 m<sup>2</sup> Mezzanine (Lager)

- Andienung über 3 Rampentore (ca. 3 m x ca. 3 m), davon ein Rolltor mit einer Überladeladebrücke, (ca. 2 m x 4,5 m)
- ein ebenerdiges Rolltor vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im EG
- 10 PKW-Stellplätze (inkl. 2 E-Ladeplätze), 9 Fahrradstellplätze

**Unit 4:**

ca. 2.354 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche

ca. 66 m<sup>2</sup> Technikfläche im EG

ca. 36 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

ca. 279 m<sup>2</sup> Mezzanine (Büro)

ca. 229 m<sup>2</sup> Mezzanine (Lager)

- Andienung über 3 Rampentore (ca. 3 m x ca. 3 m), davon ein Rolltor mit einer Überladeladebrücke (ca. 2 m x 4,5 m)
- ein ebenerdiges Rolltor vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im EG
- 8 PKW-Stellplätze (inkl. 2 E-Stellplätze), 9 Fahrrad-Stellplätze

**Unit 5:**

ca. 1.845 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche

ca. 139 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

- Andienung über ein ebenerdiges Rolltor (ca. 3 m x ca. 4,5 m)
- Büroflächen verteilen sich auf drei Räume
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie Umkleieräume im EG

Unit 6:

ca. 1.038 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche

ca. 155 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

- Andienung über ein ebenerdiges Rolltor (ca. 3 m x ca. 4,5 m)
- Büroflächen verteilen sich auf drei Räume
- Umkleieräume, getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im EG

Flächendetails:

- lichte Hallenhöhe im EG ca. 10 m UKB
- Bodenbelastbarkeit ca. 5 t/m<sup>2</sup>
- Deckensprinklerung in den Hallenflächen
- Tageslichtkuppeln, horizontale Fensterbänder für Produktionsarbeitsplätze
- elektrischer Sonnenschutz in den Bürobereichen
- LED-Beleuchtung, PV-Anlage auf dem Dach
- E-Ladesäulen tlw. vorhanden
- SMART Metering
- Regenwasserzisterne für Grünanlagen Bewässerung

Die o.g. Einheiten können sowohl zusammenhängend als auch getrennt voneinander angemietet werden.

Es stehen für jede Einheit zahlreiche PKW- und LKW-Stellplätze zur Anmietung auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

## LOCATION

Das Gewerbegebiet befindet sich in Seevetal-Beckedorf direkt an der südlichen Hamburger Stadtgrenze. Dieser Standort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Anschlussstellen "Fleestedt" und "Marmstorf" der A7 sind nur ca. 2 km entfernt. Es besteht eine hervorragende überregionale Anbindung an das "Maschener Kreuz" und "Autobahndreieck HH-Südwest" in Richtung Bremen, Hannover, Lüneburg, Lübeck, Berlin und Flensburg als auch an das Hamburger Hafengebiet und die Innenstadt. Über die ebenfalls sehr nahegelegenen Bundesstraßen B 4 und B 75 ist

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

eine gute Verbindung in die Harburger Innenstadt als auch nach Hamburg gewährleistet. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Verfügbarkeit nach Absprache.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

**IMPRINT**

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:  
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

## Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50

Telefax: +49 40 325 66 530

E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 118815431

Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg Mitte

Fachamt Verbraucherschutz

Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte

Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

**BILDER**



Innenansicht



Bürobereich



Beispiel Flur