



MAIN CRITERIA

## HOCHWERTIGER GEWERBE- UND INDUSTRIEPARK - NEUBAU

Object ID	EV1613129
Object type	Rental property
Total area	8,846 m <sup>2</sup>
Available storage space	8,846 m <sup>2</sup>
Divisible from	4,009 m <sup>2</sup>
Year of construction	2021

BUILDING FABRIC

COSTS

**CONTACT**

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. ist bei Mietvertragsabschluss
Vendor	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Contact	Abteilung Industrie- und Logistikimmobilien
Phone	+49(40) 368810-200
E-mail	hamburgind@engelvoelkers.com

**DESCRIPTION**

Hochwertiger und funktionaler Gewerbe-Neubau eines erfahrenen Projektentwicklers:

**LOCATION**

Diese Lage gewährleistet eine sehr gute Verkehrsanbindung zu den Anschlussstellen der Autobahnen A1 und A7 Richtung Hannover, Bremen, Lüneburg, Flensburg, Kiel, Husum, Berlin und Lübeck sowie in das Hamburger Stadtgebiet. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.

Entfernungen ca.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bushaltestelle am Grundstück
- Busverbindung zum Bahnhof Harburg (alle 20 Minuten)
- Bahnverbindung Bahnhof Hittfeld bis Hamburger Hauptbahnhof (stündlich)
- Anschluss Autobahn A7 ca. 2,0 km (HH-Marmstorf)
- Bahnhof Hamburg-Harburg ca. 6,5 km
- Flughafen Hamburg ca. 35 km

**EQUIPMENT**

- Neubau
- moderne und nachhaltige Gebäudekonstruktion
- vorgelagerte Büro- und Sozialfläche insgesamt ca. 1.000 BGF-Fläche
- Andienung je Abschnitt über 3 LKW-Andockstationen
- Hallenhöhe ca. 10 m UKB
- Bodenlast ca. 5t/m<sup>2</sup>; Stiellast ca. 7t
- Lichtbänder und Oberlichter sorgen für sehr gute Tageslichtverhältnisse
- Brand- und Sprinkleranlage nach Anforderung
- hochwertige und funktionale Büroflächen
- ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden
- Photovoltaikanlage - grüner Solarstrom durch Mieter nutzbar

## ADDITIONAL INFORMATION

- DGNB Platin Zertifizierung (höchstmögliche Zertifizierung)
- SMART-Metering
- ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

=====

Unser Angebot für Sie:

=====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

Kontakt:

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Tel: 040-36 88 10 200

Besichtigung:

Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

[www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

## IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40-36 88 10-0  
Telefax: +49 40-36 88 10-222  
HamburgCommercial@engelvoelkers.com  
HRA 115256  
Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für  
Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49  
40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435  
Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>