



HAUPTKRITERIEN

**-NEUBAU- CA. 20.089 M<sup>2</sup> LAGER-/LOGISTIKFLÄCHE  
(TEILBAR AB CA. 3.629 M<sup>2</sup>) SOWIE BÜROFLÄCHEN**

|           |      |
|-----------|------|
| Objekt-ID | 1193 |
|-----------|------|

|          |            |
|----------|------------|
| Objektyp | Mietobjekt |
|----------|------------|

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Gesamtfläche | 22.589 m <sup>2</sup> |
|--------------|-----------------------|

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Lagerfläche verfügbar | 20.089 m <sup>2</sup> |
|-----------------------|-----------------------|

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bürofläche verfügbar | 2.500 m <sup>2</sup> |
|----------------------|----------------------|

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Teilbar ab | 3.629 m <sup>2</sup> |
|------------|----------------------|

BAUSUBSTANZ

|         |          |
|---------|----------|
| Zustand | gepflegt |
|---------|----------|

KOSTEN

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| Courtage | Für den Mieter provisionsfrei! |
|----------|--------------------------------|

KONTAKT

## BESCHREIBUNG

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Anbieter        | Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) |
| Ansprechpartner | Herr Hubert Gottwald              |
| Telefon         | +49 (40) 3256650                  |
| E-Mail          | info@jacobi-immobilien.de         |

Auf dem ca. 29.149 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück wird ein Hallen- und Bürokomplex in Form eines Multi-Levelgebäudes mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 27.500 m<sup>2</sup> errichtet. Das trimodale Grundstück verfügt über einen direkten Gleisanschluss, sowie einen Wasseranschluss und einen Straßenanschluss. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

### Unit 1:

ca. 8.554 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche mit angrenzenden Büro-/Sozialflächen

### Unit 2:

ca. 7.906 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche mit angrenzenden Büro-/Sozialflächen

### Unit 3:

ca. 3.629 m<sup>2</sup> Lagersfläche mit angrenzenden Büro-/Sozialflächen

### Flächendetails:

- Unit 1 und 2 im Erdgeschoss
- Unit 3 im 1. Obergeschoss
- im Erdgeschoss sollen Lagerflächen, im Zwischengeschoss Parkflächen und Büro-/Sozialräume sowie im Dachgeschoss eine Flächen für die Auslieferung realisiert werden
- Andienung über ca. 18 Rampentore
- Hallenhöhe ca. 7 m - ca. 10 m
- Lastenaufzüge
- 24/7 Nutzung
- ESFR-Sprinkleranlage
- DGNB-Gold Zertifikat
- Solaranlage

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze sowie weitere Büro-/Sozialflächen auf dem Grundstück angemietet werden.

## LAGE

## AUSSTATTUNG

Das angebotene Objekt befindet sich in zentraler Lage des Industriegebietes Hamburg-Billbrook am östlichen Stadtrand. Es liegt verkehrsgünstig zu den BAB-Anschlussstellen Hamburg-Moorfleet und dem Dreieck Hamburg-Südost der A 1 und A 25, die Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen verbindet. Der Hamburger Hafen ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Bushaltestelle direkt vor dem Objekt, sowie durch die S-Bahn (Tiefstack) gegeben. Die Hamburger Innenstadt ist in ca. 10 min. mit dem PKW erreichbar sowie, der Hamburger Flughafen in ca. 30 min.

## ZUSATZINFOS

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

Mietzeit nach Vereinbarung.

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.

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.

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

## IMPRESSUM

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.