


MAIN CRITERIA
GEPFLEGTE LAGERFLÄCHE MIT BÜRO NAHE A 1 IN BARSBÜTTEL

Object ID	10942
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€6.80/m ²
Ancillary costs	€2,115.00
Total area	1,175 m ²
Available storage space	1,175 m ²
Floor	1
Year of construction	1990

BUILDING FABRIC

COSTS**CONTACT****DESCRIPTION****LOCATION**

Condition	gepflegt
-----------	----------

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
-----------	--

Vendor	Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
--------	--

Contact	Frau Melanie Gütschow
---------	-----------------------

Phone	+49 (40) 410988824
-------	--------------------

E-mail	mg@witthoeft-gewerbe.com
--------	--------------------------

Der Gewerbepark verfügt insgesamt über eine Nutzfläche von ca. 6.600 m², wovon zurzeit in Halle 1 im Obergeschoss eine Lager-/Produktionsfläche von ca. 1.175 m² zzgl. ca. 130 m² Bürofläche zur Vermietung ansteht.

Die Lagerfläche im OG wird über einen Lastenaufzug angedient, der auch als Personenaufzug genutzt werden kann. Ein zusätzliches Rolltor zur Andienung, das in den Vorraum des Lastenaufzugs führt, ist zwischenzeitlich installiert worden. Die Deckenhöhe im OG liegt bei ca. 2,45 m (UKB), die Bodentraglast bei 1 t/m². Die Fläche wird über umlaufende Fenster gut belichtet. Sie verfügt über einen Starkstromanschluss und ist über eine Gasheizung beheizbar. Getrennte Sanitäranlagen und Umkleiden sind vorhanden. Das Objekt ist rund um die Uhr 7 Tage in der Woche zugänglich.

Nachdem eine neue LED-Außenbeleuchtung sowie ein außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern der Büroflächen installiert wurden, wurden auch Türen und Fenster des Objekts neu anthrazitfarben lackiert.

Die Bürofläche befindet sich ebenfalls im Obergeschoss und ist über ein Treppenhaus zugänglich. Bislang wurde diese Fläche von ca. 130 m² als Betriebswohnung genutzt, kann und soll aber zu einer modernen Bürofläche umgebaut werden, wobei Mieterwünsche bezüglich des Ausbaus berücksichtigt werden können. Pkw-Stellplätze stehen auf dem Gelände zur Verfügung und können je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden.

Der Mietpreis für die Hallenflächen beträgt EUR 6,80 / m² mtl. netto-kalt, der Mietpreis für die Bürofläche beträgt EUR 9,20 / m² mtl. netto-kalt.

Barsbüttel ist eine Gemeinde des Kreises Stormarn und grenzt an die östliche Landesgrenze von Hamburg. Hier, in Stadtnähe an der Autobahn A 1, haben sich viele

größere Unternehmen angesiedelt, wie z.B. ein BMW-Automobilzentrum für Gebrauchtwagen, eine „Bauhaus“-Filiale und Möbel „Höffner“. An dieses Areal schließt sich der Gewerbepark mit seinen Lager-/Produktionsflächen direkt an. Er liegt nur wenige Minuten von den Autobahnen A 1 und A 24 entfernt. Des Weiteren verbindet die „Willinghusener Landstraße“ Barsbüttel mit den östlichen Stadtteilen von Hamburg. Über die Buslinie 263 ist das Gebiet an den Hamburger ÖPNV angebunden.

EQUIPMENT

- Andienung über Lastenaufzug (neu)
- ca. 2,45 m Deckenhöhe (UKB)
- Starkstrom
- Oberlichter
- Bürofläche von ca. 130 m² optional anmietbar

ADDITIONAL INFORMATION

Der Energieausweis ist beantragt, liegt aber noch nicht vor.

IMPRINT

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0
Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22
Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg
Firmengründung: 2000
E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



möglicher Ausbaustandard Bürofläche



Ausbaustandard Bürofläche beispielhaft



Pantry beispielhaft