



MAIN CRITERIA

## MULTIFUNKTIONALE GEWERBEFLÄCHEN IM ASTOR GEWERBEPARK - NEUBAU

Object ID 913073

Object type Rental property

Ancillary costs €2.60/m<sup>2</sup>

Available land 19,000 m<sup>2</sup>

CONTACT

Vendor ADOLF WEBER ASSET MANAGEMENT GmbH

Contact Herr Ludwig Isenberg

Phone +49 (40) 66963-132

E-mail l.isenberg@adolfweber.com

DESCRIPTION

Auf einem Areal von rund 19.000 m<sup>2</sup> werden aktuell zwei Gebäudeteile mit einer Gesamtmietfläche von ca. 9.200 m<sup>2</sup> errichtet. Die Fertigstellung ist für Q3 2023 geplant. Angeboten wird hier nun der Bauteil 2, in dem sich sieben flexibel nutzbare Einheiten befinden. Aufgrund der hervorragenden Aufteilung bieten sich hier zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten der Büro-, Lager- und Serviceflächen. Aufgrund dieser Aufteilung, der ebenerdigen Andienungsmöglichkeit und dem Verhältnis von ebenerdiger Lagerfläche zur vorhandenen Zwischenebene sind die Einheiten prädestiniert für Handwerksbetriebe, Kleinproduktionen und andere Gewerbetreibende. Die Zwischenebene kann flexibel bspw. als Büro, Kleinlager oder Sozialfläche genutzt werden. Die Einheiten können einzeln oder im Verbund gemietet werden.

Vakante Flächen: 7 Büro-, Lager- und Serviceflächen:

Einheit A:

200 m<sup>2</sup> Hallenfläche / 80 m<sup>2</sup> Servicefläche / 80 m<sup>2</sup> Zwischengeschoss

Einheiten B-G jeweils:

220 m<sup>2</sup> Hallenfläche / 80 m<sup>2</sup> Servicefläche/ 80 m<sup>2</sup> Zwischengeschoss

Mietpreis der Gewerbeeinheit (netto): 4.930,- €/mtl. + Nebenkosten

(Die angegebenen Preise verstehen sich als Nettopreise, zzgl. gesetzl. USt. i.H.v. 19 %)

## LOCATION

Die perfekte Anbindung an Autobahn und ÖPNV zeichnet den ASTOR Gewerbepark Jenfeld aus. Durch die zentrale Lage im östlichen Hamburger Stadtgebiet – im Neubaugebiet Jenfelder Au – sowie die Erreichbarkeit der BAB A1 und A24 in nur wenigen Minuten über das nahegelegene Autobahnkreuz HH-Ost, gelangen Sie verkehrsgünstig und schnell an den Standort. Mit Bus und Bahn steht Ihnen jederzeit das Tor zur Welt offen und Sie sind bereits in 25 Minuten in der Hamburger Innenstadt.

## EQUIPMENT

- ebenerdige Bauweise und Andienung
- jede Mieteinheit besitzt jeweils ein Sektionaltor, eine Durchfahrtshöhe von 3,5m und eine separate Zugangstür
- Lagerhöhe ca. 7 m
- Bodentraglast: 5000 kg/m<sup>2</sup> (Halle EG)
- Glasfaseranschluss
- Büro- und Sozialflächen als Zwischengeschoss
- Pilotprojekt HAMBURG WATER CYCLE
- ökologische und effiziente Wasserverwertung-
- außenliegender Sonnenschutz

## IMPRINT

- ausreichend Pkw-Stellplätze
- E-Ladestationen für PKW
- geringe Energiekosten durch energetischen Neubau und Fernwärmeversorgung
- das Areal des Gewerbeparks ist für Schwerlastverkehr geeignet
- Hausmeisterservice ist vor Ort

ADOLF WEBER MANAGEMENT GmbH

Hans-Henny-Jahnn-Weg 17  
22085 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0  
Telefax: +49 40 661199  
E-Mail: [info@adolfweber.com](mailto:info@adolfweber.com)

Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRB 125671  
Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Thomas Schmitt

und

ADOLF WEBER REAL ESTATE GmbH

Hans-Henny-Jahnn-Weg 17  
22085 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0  
Telefax: +49 40 661199

E-Mail: [info@adolfweber.com](mailto:info@adolfweber.com)  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRB 1303341  
Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Matthias Flaig

**BILDER**



Visualisierung Rückseite



Lagerhalle Ansicht 1, visualisiert



Lagerhalle Ansicht 2, visualisiert



Lager, visualisiert



Office, visualisiert



Office Building Ansicht, visualisiert



Office Building Ansicht 2 visualisiert



Parkplatz



Visualisierung Übersicht