

# Exposé

## Lager in Hamburg

### Lager-/Produktionsfläche mit Rolltor



Objekt-Nr. OM-311753

### Lager

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens-Hendrik Haferkamp  
Telefon: 04563 4239988  
Mobil: 0176 17665000

Grusonstrasse 55  
22113 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	490 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Gesamtfläche	310,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	600 €	Lager-/Prod.fläches	310,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	16.898 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Lager-/Produktionsfläche besticht durch ihre großzügigen und hellen Räume.

Durch das große, geräumige und ebenerdige Rolltor ist sie für jegliche Form der Be- und Entladung einfach und barrierefrei zu erreichen.

Zudem verfügt die Fläche über einen modernen Glasfaseranschluss.

Direkt angrenzend an das Objekt befindet sich ein Parkplatz mit noch freien Pkw-Stellplätzen. Diese können bei Bedarf für € 50,00/Stück im Monat zusätzlich angemietet werden.

Zentral gelegen in Hamburg-Billbrook, im Osten der Stadt, verfügt dieser Standort über optimale Verkehrsanbindungen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung, Baujahr 2023.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

€ 2.950,00 Nettomiete (€ 9,51/m<sup>2</sup>)

€ 490,00 Betriebskostenpauschale

€ 110,00 Heizkostenvorauszahlung

Alle Angaben zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Das Objekt ist sofort bezugsfrei und bei Bedarf steht noch eine Büroflächen in Größe von 244m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## Ausstattung

- Die durchgehende Fensterfront auf der einen langen Seite sorgt für optimale

(Tageslicht-)Beleuchtung zu jeder Jahreszeit.

- Das große, elektrische Rolltor ermöglicht das direkte und bequeme Be-/Entladen von jeglicher (auch sperriger) Warenlieferung.

- Der Glasfaser-Anschluss im ganzen Haus sorgt für eine schnelle und moderne

Internetverbindung.

### Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

## Sonstiges

HAFERKAMP STIFTUNG

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-stiftung.de

Die Haferkamp Stiftung ist eine rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts.

Stiftungsvorstand:

Jens-Hendrik Haferkamp

Stiftungsaufsicht:

Freie und Hansestadt Hamburg

Amt für Justizvollzug und Recht

Stiftungsangelegenheiten

Drehbahn 36, 20354 Hamburg

Ordnungsnummer: 922.24-181 (2516)

Verwaltungssitz: Scharbeutz

Ust-Id№: DE305368314

## **Lage**

Billbrook liegt am östlichen Rand des Hamburger Stadtteils Mitte und ist nach dem Hafen das zweitgrößte, zusammenhängende Industriegebiet der Stadt.

Neben dem Kraftwerk Tiefstack und großen Unternehmen, wie beispielsweise Otto Versand, ThyssenKrupp und Fritz Kola, prägen auch vielen mittelständische Recyclingfirmen und Speditionen das Stadtbild.

Interessant ist zudem, dass am Tiefstackkanal auch ein kleines, aber feines Zentrum der Kreativ- und Produktivwirtschaft entsteht.

Die von der Stadtentwicklung geplanten industriellen Kulturdenkmäler werden den Standort künftig zusätzlich weiter aufwerten.

# Exposé - Galerie



Bürraum



Luftbild - Ecklage

# Exposé - Galerie



Raum mit Rolltor



Außenansicht

