



Neuwertige Lagerhalle mit Büroflächen westlich von Hamburg

Immo ID: 29325

25482 Appen

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	10966
Verfügbar ab	Ende 2022
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objektyp	Lager
Baujahr	2018
PLZ	25482
Ort	Appen
Stadtteil	Appen
Land	Deutschland
Gesamtfläche	1.652,00 m ²
Grundstücksgröße	2.720,00 m ²
Maklercourtage	5,25 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt.
Energiebedarf Wärme	71,00 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	12,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	17.02.2031
Heizungsart	Fussboden
Baujahr (laut Energieausweis)	2020

Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Gewerbeobjekt wurde erst 2018 mit einem Satteldach und einer Firsthöhe von ca. 8,5 m errichtet. Die Halle ist mit 2 Laderampen für Container und 2 Rolltoren für eine ebenerdige Andienung ausgestattet. Die reine Hallenfläche verfügt über eine Fläche von ca. 1.012 m², die durch zwei Galerieflächen an den gegenüberliegenden Stirnseiten von ca. 170 m² bzw. 300 m² ergänzt wird. Die Deckenhöhe auf den Galerieebenen geht von ca. 2,70 m bis ca. 5,50 m, die Tragkraft liegt dort bei ca. 350 kg/m². Unter einer der Galerieflächen im Hallenbereich befindet sich die sehr modern und optisch ansprechend gestaltete Bürofläche mit ca. 170 m². Das gesamte Objekt wird über eine Fußbodenheizung – durch eine Gas-Zentralheizung der Marke Viessmann - beheizt. Das Gebäude und die Außenanlagen präsentieren sich insgesamt in einem äußerst gepflegten und qualitativ wertigen sowie repräsentativen Zustand. Auf dem Gelände stehen ca. 10 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Die Übergabe soll zum Jahresende 2022 bzw. nach Vereinbarung erfolgen.

Lage

Die Immobilie ist westlich der Kreisstadt Pinneberg in Schleswig-Holstein bzw. nördlich des Hamburger Stadtteils Rissen im größten zusammenhängenden Baumschulgebiet Europas in einem kleinen Gewerbegebiet gelegen. Zur Autobahn A 23, Anschlussstelle Pinneberg-Nord, sind es rd. 10 Fahrminuten bzw. 5,5 km. Die Hamburger Innenstadt ist in rd. 35 Minuten bzw. nach ca. 25 km zu erreichen.

Ausstattung

- 2 Laderampen
- 2 Rolltore
- Firsthöhe von ca. 8,5 m
- Fußbodenheizung
- ca. 10 Pkw-Stellplätze



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Stefan Brauhardt

Tel.: +49 40 4109888-25

E-Mail: [sb\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:sb(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.