

Neubau: Kleine Hallenflächen im ASTOR
Gewerbepark Hamburg- Jenfeld – provisionsfrei für
den Mieter



Immo ID: 29683

22045 Hamburg / Jenfeld

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11148
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lagerflächen
Baujahr	2023
PLZ	22045
Ort	Hamburg / Jenfeld
Stadtteil	Jenfeld
Land	Deutschland
Gesamtfläche	380,00 m ²
Nebenkosten	988,00 €
Warmmiete	5.928,00 €
Kaltmiete €/m ²	13,00 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Heizungsart	Fern

Beschreibung

Die angebotenen Flächen gehören zum neuen „ASTOR Gewerbepark Hamburg-Jenfeld“. Auf dem Areal mit rd. 19.000 m² stehen noch drei Einheiten mit einer Fläche von einmal ca. 360 m² und sonst jeweils ca. 380 m² zur Verfügung. Jede Einheit setzt sich aus ca. 200 m² bzw. 220 m² Hallenfläche, ca. 80 m² Bürofläche als Galerie-/Zwischengeschossfläche sowie ca. 80 m² Servicefläche zusammen, wobei sich letztere direkt unter der Bürofläche befindet. Durch diese praktische Aufteilung sind die Einheiten vielseitig nutzbar, z.B. als Durchgangslager für Handwerksbetriebe, für Kleinproduzenten oder andere Gewerbetreibende.

Hervorzuheben ist die ebenerdige Bauweise und Andienung. Zur Ausstattung gehört jeweils ein Sektionaltor mit einer Durchfahrtshöhe von 3,5 m und eine separate Zugangstür. Die Deckenhöhe der Hallenfläche beträgt 7 m, und die Bodentraglast liegt bei 5.000 kg/m². Zudem ergänzen ein Glasfaseranschluss und außenliegender Sonnenschutz die Ausstattung.

Der Gewerbepark gehört dem Pilotprojekt „Hamburg Water Cycle“ an, was für ökologische und effiziente Wasserverwertung steht. Durch den Neubaustandard und die Versorgung über Fernwärme ist mit geringen Energiekosten zu rechnen. Ein Hausmeisterservice betreut das Areal vor Ort.

Auf dem Grundstück stehen Pkw-Stellplätze zur Verfügung, auch E-Ladestationen für Pkw sind eingerichtet. Der Gewerbepark ist für Schwerlastverkehr geeignet.

Lage

Der ASTOR Gewerbepark befindet sich im östlichen Stadtteil Hamburg-Jenfeld. Die ca. 2 km entfernten Autobahnen A1 und A24 sowie die direkte Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel - über drei Buslinien und den Bahnhof „Tonndorf“ - sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen. In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsgelegenheiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie z. B. Nahkauf, Aldi, Lidl, Rewe und Rossmann. Des Weiteren ist der Kaskadenpark nur wenige Meter vom Standort entfernt und bietet sich in der Mittagspause für einen Spaziergang an.

Ausstattung

- DNGB-zertifizierte Fläche
- ebenerdige Bauweise und Andienung
- Sektionaltor , Durchfahrtshöhe von 3,5 m, zzgl. separate Tür
- 7 m Deckenhöhe (Halle)
- 5.000 kg/m² Bodentraglast EG (Halle)
- 750 kg/m² Bodentraglast OG (Büro)
- Glasfaseranschluss
- außenliegender Sonnenschutz
- Pilotprojekt „HAMBURG WATERCYCLE“
- zahlreiche Pkw-Stellplätze verfügbar
- E-Ladestationen für Pkw eingerichtet
- geringe Energiekosten durch energetischen Neubau u. Fernwärmeversorgung
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- flexibel nutzbare Galerieebene
- Gewerbepark ist für Schwerlastverkehr geeignet
- Hausmeisterservice vor Ort

Bildergalerie

Außenansicht



Büro Visualisierung



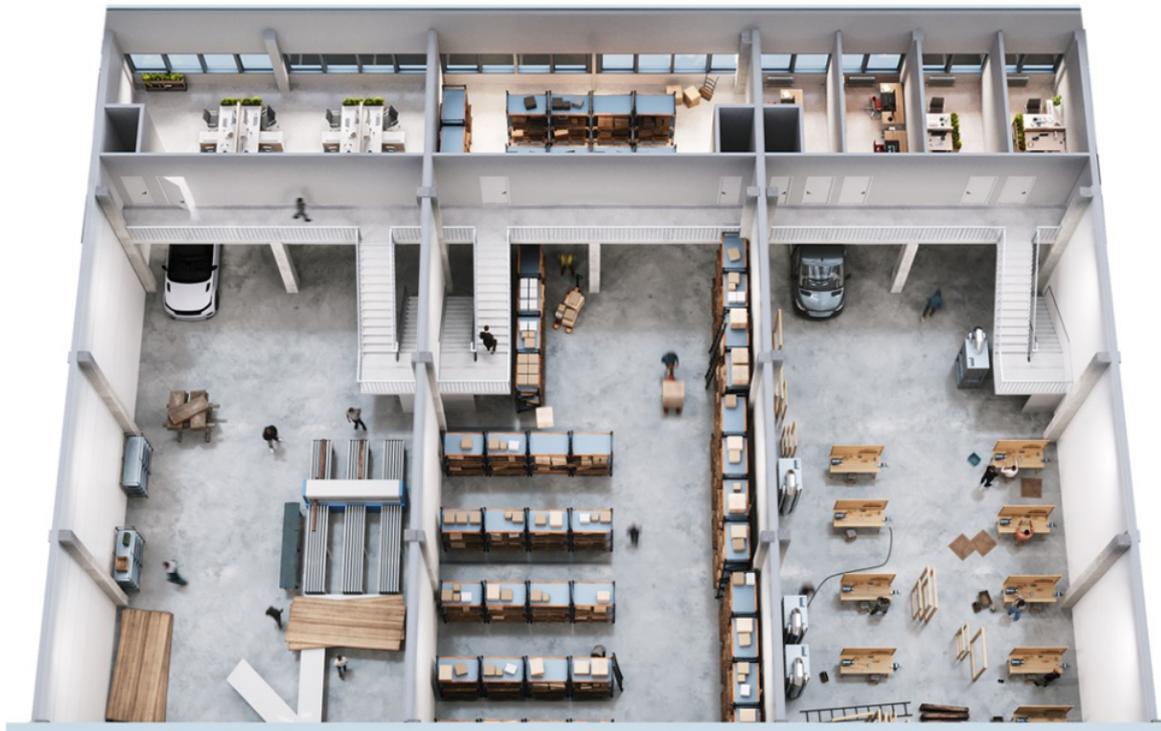
Innenvisualisierung



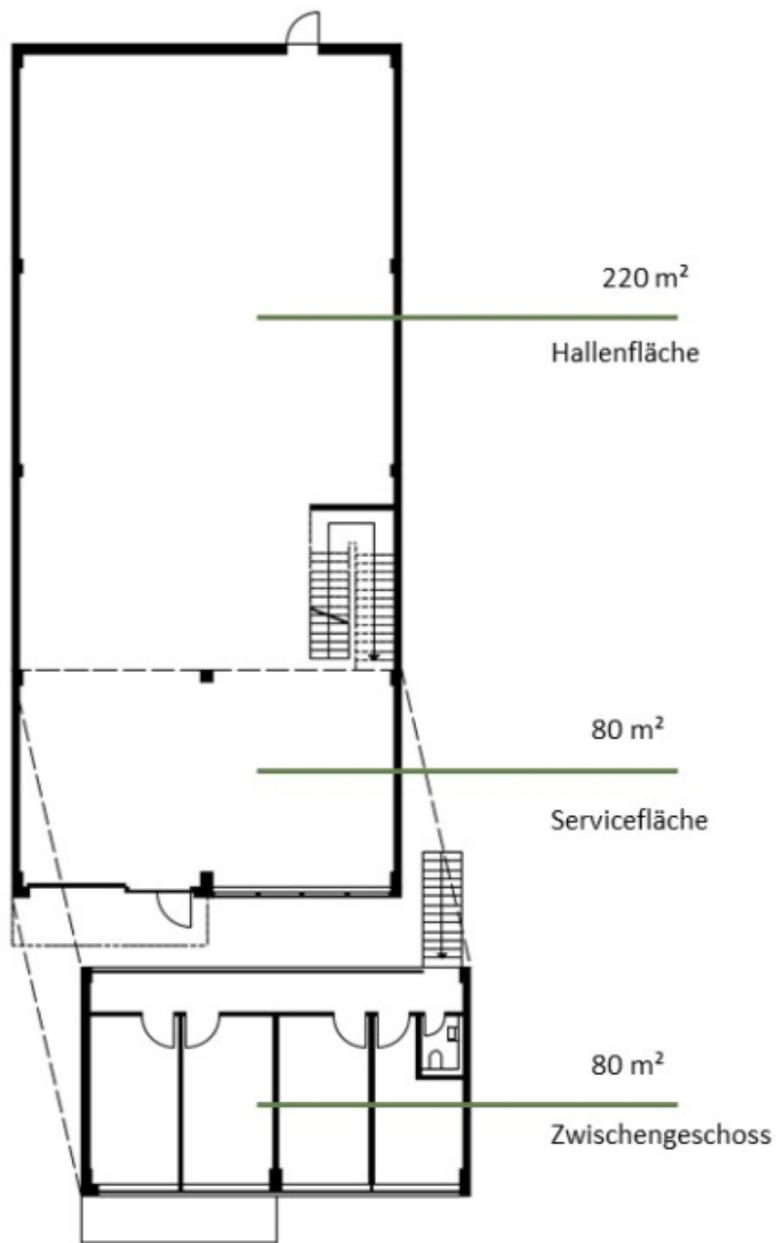
Lager Visualisierung



Luftaufnahme



Grundriss



Grundriss einer Mieteinheit



Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

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