


**HAUPTKRITERIEN**
**LAGERFLÄCHEN IM GEWERBEPARK.**

<b>Objekt-ID:</b>	<b>952 Lager</b>
-------------------	------------------

<b>Objektyp:</b>	<b>Mietobjekt</b>
------------------	-------------------

<b>Kaltmiete pro m<sup>2</sup>:</b>	<b>5,50 €</b>
-------------------------------------	---------------

<b>Gesamtfläche:</b>	<b>952,00 m<sup>2</sup></b>
----------------------	-----------------------------

<b>Lagerfläche:</b>	<b>952,00 m<sup>2</sup></b>
---------------------	-----------------------------

**BAUSUBSTANZ**

<b>Baujahr:</b>	<b>1994</b>
-----------------	-------------

<b>Qualität der Ausstattung:</b>	<b>Standard</b>
----------------------------------	-----------------

<b>Heizungsart:</b>	<b>Zentralheizung, Gasheizung</b>
---------------------	-----------------------------------

**KONTAKT**

<b>Ansprechpartner:</b>	<b>Herr Alexander Breitenbach</b>
-------------------------	-----------------------------------

---

Tel:	040 - 80 79 80 60
Fax:	040 - 80 79 80 61
E-Mail:	info@areal-immobilien.com
Anbieter:	Areal Immobilien e.K.

---

## BESCHREIBUNG

Lagerfläche - EG - 952 m<sup>2</sup> (Halle 50), Nettokaltmiete beträgt 5,50 Euro/m<sup>2</sup>/mtl und zzgl. Nebenkosten und Heizkosten. Der Ende der 90er Jahre entstandene Gewerbe Park besteht aus zwei modernen Komplexen verschiedener Hallengebäude mit integrierten Büroflächen. Er liegt in der Nachbarschaft des Hamburger Flughafens im Gewerbegebiet Nettelkrögen, ein gewachsenes integriertes Gewerbegebiet mit unterschiedlichen Nutzern aus dem mittelständischen Bereich. Der Standort zeichnet sich weiterhin durch seinen vergleichsweise geringen Gewerbesteuerhebesatz und die Hamburger Telefon-Vorwahl 040 aus. An den öffentlichen Nahverkehr ist die Immobilie mit der Buslinie 378 angeschlossen, mit der die U-Bahnhaltestelle Ochsenzoll in ca. 10 Minuten erreicht wird. Der Komplex verfügt über rund 19.568 m<sup>2</sup> Mietfläche, wovon rund 60 % als Lager- und Produktionsflächen und rund 40 % als Büroflächen genutzt werden. Die kompakte Bauweise und die Teilbarkeit der Fläche ermöglicht eine hohe Flexibilität bei sich ändernden Flächenbedürfnissen der Mieter. Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer

## LAGE

Entfernungen: City: 17,5 km (30 min) Flughafen: 7,5 km (10 min) Autobahnanschluss: 2,0 km (A7)

## AUSSTATTUNG

Deckenhöhe: ca. 6m (UKB), 1 ebenerdige Tor und 2 Rampentore, Gasheizung (Deckenlüfter),  
1 WC-Einheit in der Fläche enthalten  
Verfügbar ab Mitte 2016

## ZUSATZINFOS

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Pdf. Datei in der Anlage)

## PROVISION/COURTAGE

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 19% MwSt.

## IMPRESSUM

Impressum / Kontakt:

Areal Immobilien e.K.  
Große Bleichen 21  
20354 Hamburg

Tel.: 040 8079 8060  
Fax: 040 8079 8061

info@areal-immobilien.com  
<http://www.areal-immobilien.com>  
<http://www.youtube.com/user/ArealImmobilien>

Geschäftsführer:  
Alexander Breitenbach

Amtsgericht Hamburg:  
HRA 101616

Steuernummer:  
48/161/00394  
Registernummer:  
HRA 10 16 16  
USt-IdNr.:  
DE 743 650 42 03

Registergericht:  
Amtsgericht Hamburg, Registersachen  
Caffamacherreihe 20  
20355 Hamburg  
Öffnungszeiten  
Mo-Fr 9-14 Uhr  
Bitte beachten Sie ggf. abweichende Öffnungszeiten.  
Informationen Telefon:  
+49 40 42843-3440

Gesetzlicher Vertreter:  
Alexander Breitenbach

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf

Verbraucherschutzamt  
Bult 2  
21029 Hamburg

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Verbraucherschutzamt  
Klosterwall 2  
20095 Hamburg

#### Haftungsausschluss

##### 1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

##### 2. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Webseiten ("Hyperlinks"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Autors liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Autor von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern.

Der Autor erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung keine illegalen Inhalte auf den zu verlinkenden Seiten erkennbar waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der verlinkten/verknüpften Seiten hat der Autor keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich

von allen Inhalten aller verlinkten /verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise sowie für Fremdeinträge in vom Autor eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen, Linkverzeichnissen, Mailinglisten und in allen anderen Formen von Datenbanken, auf deren Inhalt externe Schreibzugriffe möglich sind. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

### 3. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Autor ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Autor selbst erstellte Objekte bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

### 4. Datenschutz

Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (Emailadressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist – soweit technisch möglich und zumutbar – auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet. Die Nutzung der im Rahmen des Impressums oder vergleichbarer Angaben veröffentlichten Kontaktdaten wie Postanschriften, Telefon- und Faxnummern sowie Emailadressen durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderten Informationen ist nicht gestattet. Rechtliche Schritte gegen die Versender von sogenannten Spam-Mails bei Verstößen gegen dieses Verbot sind ausdrücklich vorbehalten.

#### 5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil des Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

**BILDER**

