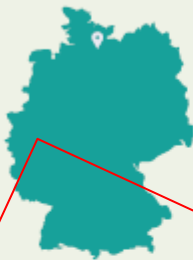


OBJEKTANGEBOT - VERKAUF AUS DER INSOLVENZ

## NEUWERTIGE LOGISTIKHALLE MIT VERWALTUNGSGEBÄUDE



### STANDORT

Wilhelm-Iwan-Ring 2, 21035 Hamburg

### GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

7.400 m<sup>2</sup>

### NUTZ-/MIETFLÄCHE

Gesamt rd.	4.200 m <sup>2</sup>
Lager, Nebenflächen	2.587 m <sup>2</sup>
Lager, Archiv (OG)	217 m <sup>2</sup>
Büro- Ausstellungs-, Nebenflächen	718 m <sup>2</sup>
Büro- Sozial-, Nebenflächen	689 m <sup>2</sup>

### BAUJAHR

2009

### COURTAGE

3,5% zzgl. gesetzliche MwSt.



**VERKAUFT**

### STANDORT

Das Objekt liegt im südöstlichen Stadtgebiet, im Gewerbegebiet Allermöhe. Die Innenstadt ist etwa 15 km entfernt.

Die Autobahn A 25/ASHH-Allermöhe liegt in ca. 200 m und die A1/ASHH-Moorfleet ca. 3 km Entfernung. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist durch eine Bushaltestelle in ca. 300 m Entfernung und eine S-Bahn Haltestelle in ca. 1,8 km Entfernung gewährleistet.



### BESTAND

Die Immobilie ist ein zusammenhängender Gebäudekomplex bestehend aus einer Lagerhalle mit angebaubtem, zweigeschossigen Bürogebäude. Halle und Bürogebäude bestehen aus einer Stahlbetonskelettkonstruktion. Die Außenwände bestehen aus Porenbetonelementen bzw. Mauerwerk mit Klinkerfassade, Innenwände im Massiv- und Leichtbau. Dächer als Flachdächer mit Folie, Hallenandienung über acht Tore (Rampe und ebenerdig). Lagerhalle (Höhe 9 m UKB) mit guter Funktionalität.

Bürogebäude und Nebenflächen im Erdgeschoss. Überwiegend wirtschaftliche Gebäudestruktur. Bürogebäude mit attraktiver Architektur und insgesamt in gutem baulichen Zustand. Die Verkehrsflächen und Hallenandienung sind überwiegend gepflastert, Randbereiche mit Rasen- bzw. Pflanzflächen. Pkw-Parkplatz mit rund 45 Stellplätzen. Das Grundstück ist desweiteren umzäunt und zusätzlich mit Toren gesichert.