

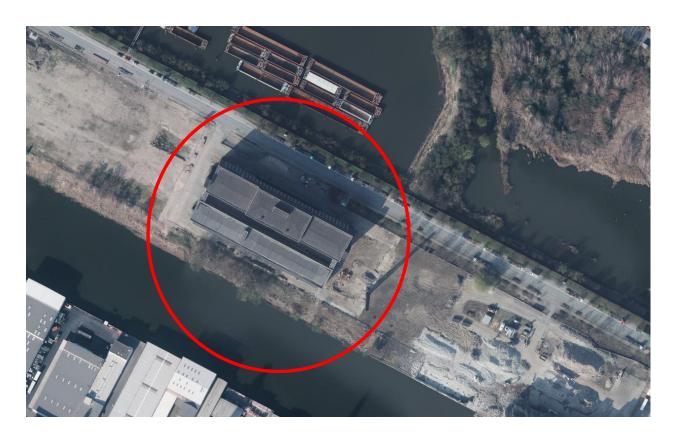
**IHRE CHANCEN IM HAFEN** 

## GEBÄUDEEXPOSÉ

für ein Gewerbe- /Büroflächenangebot zur Miete im Hamburger Hafen



# Gebäudefläche in der Peutestraße 22, 20539 Hamburg-Veddel



Zu vermieten sind Räumlichkeiten im 2. bis 4. OG eines denkmalgeschützten Backsteingebäudes.

Das Gebäude wurde aufwendig modernisiert und ist ab sofort bezugsfertig.

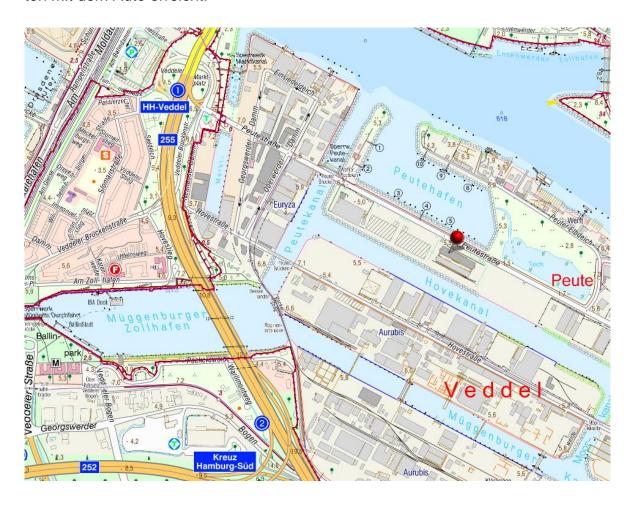
Die Geschosse 2. bis 4. sind identisch aufgebaut. Es werden Lagerflächen mit jeweils rund 1.000 m², inkl. einem eigenen Teil Büro- und Sanitärfläche angeboten. Bei dem 5. OG handelt es sich um ein kleineres Staffelgeschoss, mit diversen Mieteinheiten.



### Lage:

Das Objekt befindet sich in der Peutestraße 22 im Hamburger Stadtteil Veddel. Eine Bushaltestelle (Linie 354) ist in unmittelbare Nähe auf der gegenüberliegenden Straßenseite, in ca. 1 Minute Fußweg zu erreichen. Der Hamburger Hauptbahnhof ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto oder ca. 25 Minuten mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Autobahnauffahrt auf die A255 ist in unmittelbarer Nähe und wird in ca. 3 Minuten mit dem Auto erreicht.





#### Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude.

Die ehemalige, chemische Produktionsfabrik ist in den Jahren 1925-1927 errichtet worden.

Das Erdgeschossniveau des Gebäudes ist ca. 1,10m über dem umgebenden Gelände. Dem Gebäude sind daher an der Nord- und Südseite Laderampen angeordnet, welche über 5-6 Stufen erreicht werden können. Zusätzlich befinden sich an der Nordseite zwei Hebebühnen.

Das Gebäude wird über alle Geschosse an den Giebelseiten über je einen Ein-und Ausgang sowie in der Gebäudemitte, über zwei separate Treppenhäuser erschlossen. In der Gebäudemitte befinden sich drei Last-/Personenaufzüge, mit einer Kabinengröße von jeweils 1,60/1,40/2,30m (B/T/H) und einer Traglast von 1.800kg.

Die statische Deckentragkraft der Gebäude ist wie folgt: Lagerflächen/Erschließungsbereich: 900kg Traglast pro m²

Rampen: 500kg Traglast pro m<sup>2</sup>

Treppenhäuser und Sozial-Nebenräume: 500kg Traglast pro m²

#### Nord Ansicht





### Ost Ansicht

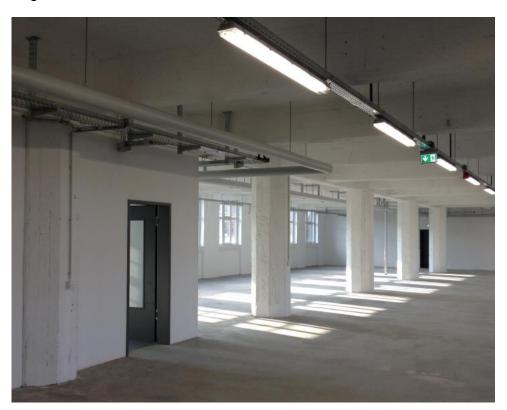


West Ansicht

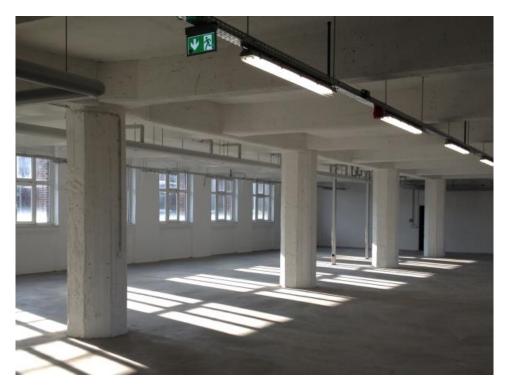




## Lager-und Bürobereich im 2.OG



## Lagerbereich im 2.OG





## Bürobereich

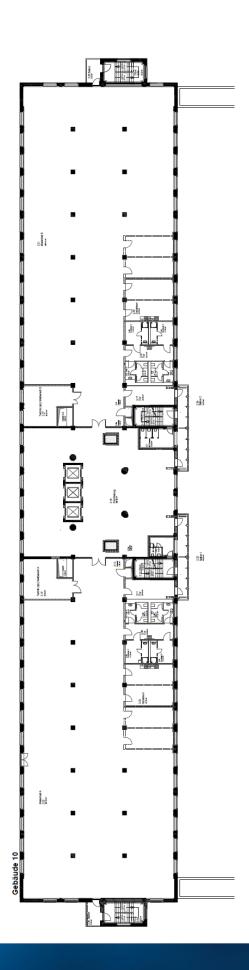


Fahrstühle



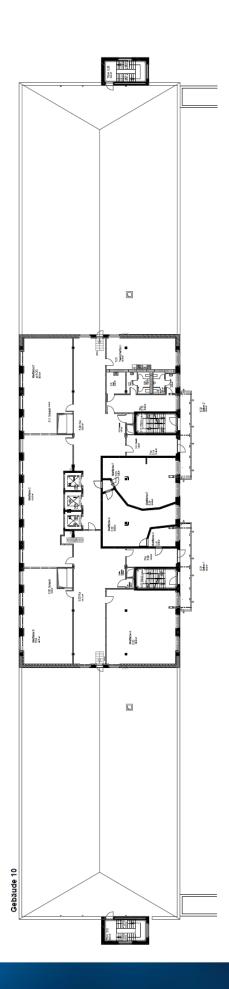


## Grundriss 2. - 4. OG





## Grundriss 5. OG





#### Objektdaten:

Objektzustand: Erstbezug nach Modernisierung

Verfügbar ab: ab sofort

Mietpreis: Büroflächen: 9,35 €/m²/Monat Netto Kaltmiete

zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung Lagerflächen: **5,25 €/m²/Monat** Netto Kaltmiete zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung

Etagen: Die vermietbaren Flächen befinden sich im 2. bis 4.OG.

2. – 4. OG ca. 2.000 m² pro Etage

vermietbar jeweils mindestens 1.000 m²

Gesamtfläche: ca. 6.000 m²

#### **Ihre Ansprechpartnerin:**

Alexandra Rilk 040 - 428 47 2472

E-Mail: immobilien@hpa.hamburg.de

Web: http://www.hamburg-port-authority.de