

# Kronsaalsweg 20

## Hamburg

Zu vermieten

Halle

3.344 - 6.993 m<sup>2</sup>



Provisionfrei vom Eigentümer

1 Sektionaltor mit Überladebrücke

Direkt an B4, nahe A7 & A23

6m Hallenhöhe, 5t/m<sup>2</sup> Traglast



# Kronsaalsweg 20

Kronsaalsweg 20, 22525 Hamburg



## Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie im Kronsaalsweg 20 in Hamburg-Eidelstedt, erbaut 1980, bietet ca. 15.800 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und zwei aktuell verfügbare Einheiten mit vielseitiger Nutzungsperspektive. Einheit 1 umfasst zwei Hallen mit ca. 3.450 m<sup>2</sup> und ca. 160 m<sup>2</sup> sowie ein Büro mit ca. 40 m<sup>2</sup>. Die Halle bietet ca. 6 m Deckenhöhe, ca. 5 t/m<sup>2</sup> Bodenlast, ein Sektionaltor mit Überladebrücke und eine Flügeltür – ideal für Lager, Logistik oder leichte Produktion. Einheit 2 besteht aus einer ca. 3.090 m<sup>2</sup> großen Halle mit ca. 255 m<sup>2</sup> Bürofläche. Sie ist in zwei feste Teilläufen von ca. 1.950 m<sup>2</sup> und ca. 570 m<sup>2</sup> unterteilbar und verfügt über einen Lastenaufzug (ca. 700 kg, Ladehöhe ca. 2.000 mm) sowie ca. 0,5 t/m<sup>2</sup> Bodenlast. Aufgrund einer geplanten Sprinkler-Umrüstung ist hier eine Vorlaufzeit von ca. 6–9 Monaten zu berücksichtigen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort vom Potenzial des Standorts.

## Lage

Der Standort im Kronsaalsweg 20 überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit: Direkt an der Bundesstraße B4 gelegen und fußläufig zur S-Bahn-Station „Eidelstedt“, ist die Anbindung an den ÖPNV sowie den Individualverkehr optimal. Zudem sorgen die nahegelegenen Autobahnen A7 und A23 für eine schnelle Verbindung ins Hamburger Umland, in die Innenstadt sowie in Richtung Nord- und Süddeutschland. Diese zentrale Lage innerhalb Hamburgs bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit hohem Transport- und Personalbedarf.

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Ermstek-Anlaageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen: die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.



## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

## Besichtigungen / Weitere Informationen

Kontaktieren Sie bitte:

**Mileway**

Wiebke Nothdurft  
wiebke.nothdurft@mileway.com  
+49 151 616 972 06



## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Mietpreis*	Anmerkungen
Halle + Büro, 1.-2.OG	Halle	3.649	Sofort	7,40 €/m <sup>2</sup>	
Halle + Büro, 1. OG	Halle	3.344	Auf Anfrage	7,40 €/m <sup>2</sup>	Büro 12,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamt		6.993			

**Mileway**