

# Gewerbepark Borsigstraße 4-6

Borsigstrasse 4-6, 21462 Reinbek

Halle | 304 - 1.740 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei vom  
Eigentümer



Flexible  
Nutzungsmöglichkeiten



Ebenerdige Andienung



In 25 Minuten in Hamburg



Individuelle Besichtigung  
möglich

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Aus alt mach neu: Vor den Toren der Hansestadt Hamburg entstehen im Gewerbepark Borsigstraße in Reinbek bis zu 2.380 m<sup>2</sup> moderne Büroflächen. Der 1986/1970 erbaute Gewerbepark bietet gemischt genutzte Büro- und Lagerflächen und das nur 25 Minuten von der Hamburger Innenstadt entfernt. Das Bürogebäude wird für die Modernisierung komplett saniert. Es lohnt sich, die neuen Flächen frühzeitig zu sichern: Mieterwünsche können noch während der Modernisierungsphase berücksichtigt werden. Die Gesamtmietfläche des Gewerbeparks beträgt ca. 8.700 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 5.424 m<sup>2</sup> Hallen- und ca. 3.194 m<sup>2</sup> Büroflächen.

## Angaben zum Energieausweis

Art  
Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: Wärme 126,00 kWh/(m<sup>2</sup>a);  
Strom 1,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Wesentlicher Energieträger für die Heizung:  
Erdgas H

## Lage

Die zu vermietenden Büro- und Hallenflächen befinden sich im Gewerbepark Borsigstraße 4-6 in Reinbek nur 16 km östlich von Hamburg entfernt. Die Immobilie ist gut an die Autobahn A 24 (nur 8 Minuten Fahrtzeit) und die Bundesstraße B 5 (nur 10 Minuten Fahrtzeit) angebunden. Stellplätze vor Ort sind ausreichend vorhanden.



## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )*	Anmerkungen
Halle 2	Halle	1.125	Sofort	6,50	Teilung Sanitär
Halle 2	Halle	304	Sofort	6,50	Teilung Sanitär, zzgl. ca. 41 m <sup>2</sup> Büro
Halle 2	Halle	311	Sofort	5,50	Teilung Sanitär
Gesamt		1.740			

\*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Besichtigung / Kontakt

# Mileway

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

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 Ernstek-Anlageentscheidungen, 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.

**Mileway**