

Kolenbeekstieg 1

Kolenbeekstieg 1, 2-6, 21435 Stelle

Büro und Halle | 166 - 11.027 m²



Provisionsfrei vom
Eigentümer



Ausreichend
Stellplätze vorhanden



Hallenhöhe 6,00 m
UKB



Angebunden an die A
39 und A 1



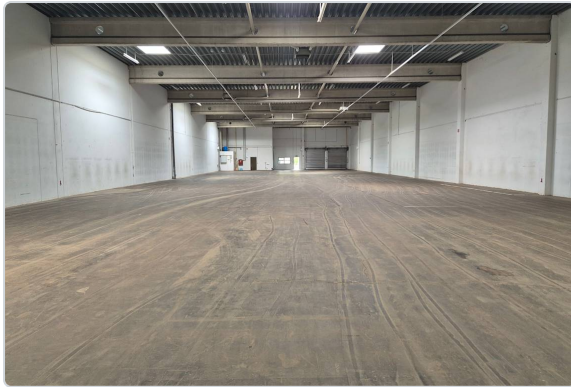
Nähe Hamburg



Persönliches
Gespräch vereinbaren

Zu vermieten





Objektbeschreibung

Bei der Gewerbeimmobilie handelt es sich um eine Liegenschaft, die aus einem Büro-/Hallenkomplex besteht. Der im Jahr 1983 und 1985 erbaute Komplex bietet Ihnen eine Hallenhöhe von 6 m UKB. Das Objekt bietet gemischte Büro- und Lagerflächen. Die Gesamtfläche des Objektes beträgt ca. 19.342 m², davon sind 18.118 m² Hallenfläche. Stellplätze vor Ort sind ausreichend vorhanden.

Angaben zum Energieausweis

Art
Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: Wärme 48,00 kWh/(m²a);
Strom 9,90 kWh/(m²a)
Wesentlicher Energieträger für die Heizung:
Erdgas H

Lage

Die zu vermietenden Büro- und Hallenflächen befinden sich im Logistikobjekt Kolenbeekstieg 1 in Stelle nur 28 Fahrminuten von Hamburg entfernt. Die Immobilie ist perfekt an das Maschener Autobahnkreuz mit den Autobahnen A 39 und A 1 angebunden.



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m ²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m ²)*	Anmerkungen
Gebäude B1, EG	Halle	1.359	01.08.2026	6,60	Hallen- und Sozialflächen
Gebäude B1, EG	Büro	166	01.08.2026	6,60	
Gebäude B2, EG	Halle	1.460	01.04.2027	6,60	
Gebäude B4, EG	Halle	1.186	01.01.2027	6,60	
Gebäude B4, EG + 1. OG	Büro	290	01.01.2027	8,50	
Gebäude A1, EG + 1. OG	Halle	3.642	01.09.2026	6,90	Büro 344,17 m ² (8,50 €/m ²) und weitere 248,29 m ²
Gebäude A4, EG	Halle	2.924	01.08.2026	6,90	neue BMA
Gesamt		11.027			

*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 Erntek Anlagenscheidungen, 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