

Kolenbeekstieg 1, 2, 4-6

Kolenbeekstieg 1, 2-6, 21435 Stelle

Halle | 1.440 - 10.031 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

LastMileFirst | mileway.com



Objektbeschreibung

Die Gewerbeliegenschaft Kolenbeekstieg 1, 2, 4–6 in 21435 Stelle besteht aus einem Büro- und Hallenkomplex, erbaut in den Jahren 1983 und 1985. Insgesamt umfasst das Objekt ca. 19.342 m², davon ca. 18.118 m² Hallenfläche. Die Hallen weisen eine UKB-Höhe von ca. 6,00 m auf und sind sowohl an der Rückseite mit ebenerdigen Toren als auch vorne mit Sektionaltoren ausgestattet, was flexible Andienungslösungen ermöglicht. Die Flächen eignen sich für Lager, Produktion und logistische Nutzung sowie für begleitende Büro- und Sozialbereiche. Vor Ort sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Der robuste Bestandsbau bietet eine wirtschaftliche Lösung für Unternehmen, die funktionale, großflächige Hallen mit guter Andienung und direkter Büroanbindung suchen.

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 im Logistikobjekt Kolenbeekstieg 1 liegen in Stelle, nur etwa 28 Fahrminuten südlich von Hamburg. Die Immobilie verfügt über eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz und ist schnell über das nahe Maschener Autobahnkreuz erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen zu den Autobahnen A1 und A39, was den Standort besonders attraktiv für Logistik, Distribution und produzierende Unternehmen macht.



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m²)*	Anmerkungen
Gebäude B2, EG	Halle	1.460	01.04.2027	6,60	inkl. ca. 123 m² Büro (8,50 €/m²)
Gebäude B1, EG	Halle	1.440	Sofort	6,60	inkl. ca. 80 m² Büro (8,50 €/m²)
Gebäude A4, EG	Halle	3.241	Sofort	6,90	inkl. ca. 158 m² Büro
Gebäude A1, EG	Halle	3.890	01.09.2026	6,90	inkl. ca. 344 m² Büro (8,50 €/m²)
Gesamt		10.031			

*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 Erstatk 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