

# PROVISIONSFREI: MODERNE LAGER- UND PRODUKTIONSHALLEN!

25421 Pinneberg, Halle zur Miete



Objekt ID	120 (1/120)
Objekttypen	Halle, Halle/Lager/Produktion
Adresse	25421 Pinneberg Schleswig-Holstein
Gesamtfläche ca.	22.320 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	20.335 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	5.320 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2025
Preis	auf Anfrage



# Objektbeschreibung

- Provisionsfrei -

Flächenaufstellung \*:

Hallenfläche ca. 20.335 m<sup>2</sup>

Bürofläche ca. 1.985 m<sup>2</sup>

\* Teilbar ab ca. 5320 m<sup>2</sup> Hallenfläche.

Ausstattung \*\*:

- ca. 5 t / m<sup>2</sup> Bodenbelastung

- Deckenhöhe ca. 9 m UKB

- ebenerdige Sektionaltore

- Überladebrücken auf beiden Hallenseiten

- Staplerladestationen

- moderne Bürofläche

- E-Ladestationen für PKW und E-Bikes

- Glasfaseranbindung möglich

- Eingezauntes Gelände

- ausreichend PKW-Stellplätze: 237

- 24/7 Nutzung: Legilich der Nachtverkehr ist auf einen 40-Tonner je Stunde zwischen 22 Uhr und 6 Uhr begrenzt.

\*\* Nach Absprache können Mieterwünsche in der Planung berücksichtigt werden.

Geplante Fertigstellung: Q4/2025

## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen oder Besichtigungen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an oder lassen Sie sich via Rückrufwunsch auf unserer Website zurückrufen.

Weitere, nicht in den Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website:

[www.PROCURATOR.hamburg](http://www.PROCURATOR.hamburg)

Kontaktinformation:

Procurator Immobilienmanagement

Telefon 040 18200256

Email [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)

Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen etc.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise.

Sämtliche Illustrationen / Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:



Sollte das Objekt nicht als provisionsfrei gekennzeichnet sein, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages, gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Provision zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter [www.procurator.hamburg/agb](http://www.procurator.hamburg/agb) oder beigefügt am Exposé.



# Lage

Das Gewerbegebiet Waldenau in Pinneberg liegt südlich des Stadtzentrums und östlich des Stadtteils Thesdorf. Es ist verkehrstechnisch gut angebunden.

Das Gewerbegebiet Waldenau profitiert von seiner Nähe zur Autobahn A23, die eine schnelle Anbindung an das Hamburger Stadtzentrum und das Umland ermöglicht. Die Anschlussstelle Pinneberg-Nord ist nur wenige Minuten entfernt. Auch die Bundesstraße B431 verläuft in der Nähe des Gewerbegebiets und bietet eine weitere Verbindungsmöglichkeit.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Es gibt mehrere Buslinien, die das Gewerbegebiet mit dem Pinneberger Stadtzentrum und den umliegenden Stadtteilen verbinden. Der Bahnhof Pinneberg ist ebenfalls in der Nähe und bietet eine direkte Anbindung an das Hamburger S-Bahn-Netz.

Die Infrastruktur im Gewerbegebiet Waldenau ist gut ausgebaut. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung. Auch Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Insgesamt ist das Gewerbegebiet Waldenau in Pinneberg eine attraktive Lage für Unternehmen, die eine gute Verkehrsanbindung und eine vielfältige Gewerbeumgebung suchen.





Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung





Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung

