

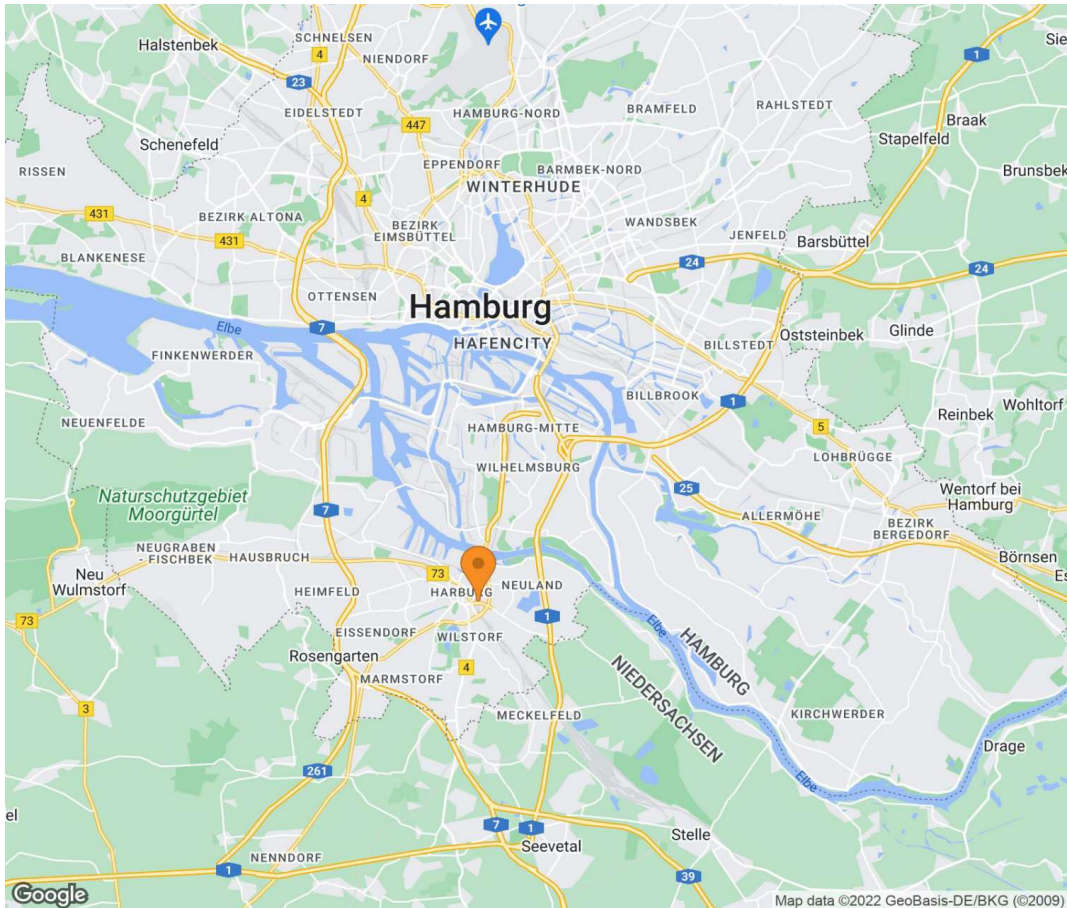
A large, modern industrial building with a light-colored, ribbed facade. The building features several green doors and windows, a prominent external metal staircase, and a large loading dock. The scene is set against a clear blue sky with some autumn trees in the background.

AURELIS NORD – BESTAND

HALLENFLÄCHEN ZU VERMIETEN

Schlachthofstraße 3-5, 21079 Hamburg-Harburg

Makrolage



Flughafen Hamburg

22,00 km

40 Fahrminuten (PKW) | 70 Fahrminuten (ÖPNV)



A1

2,00 km

4 Fahrminuten



A7

6,00 km

13 Fahrminuten



B75

1,00 km

1 Fahrminuten



Bahnhof Hamburg-Harburg

1,00 km

1 Fahrminuten (PKW) | 5 Fahrminuten (ÖPNV)

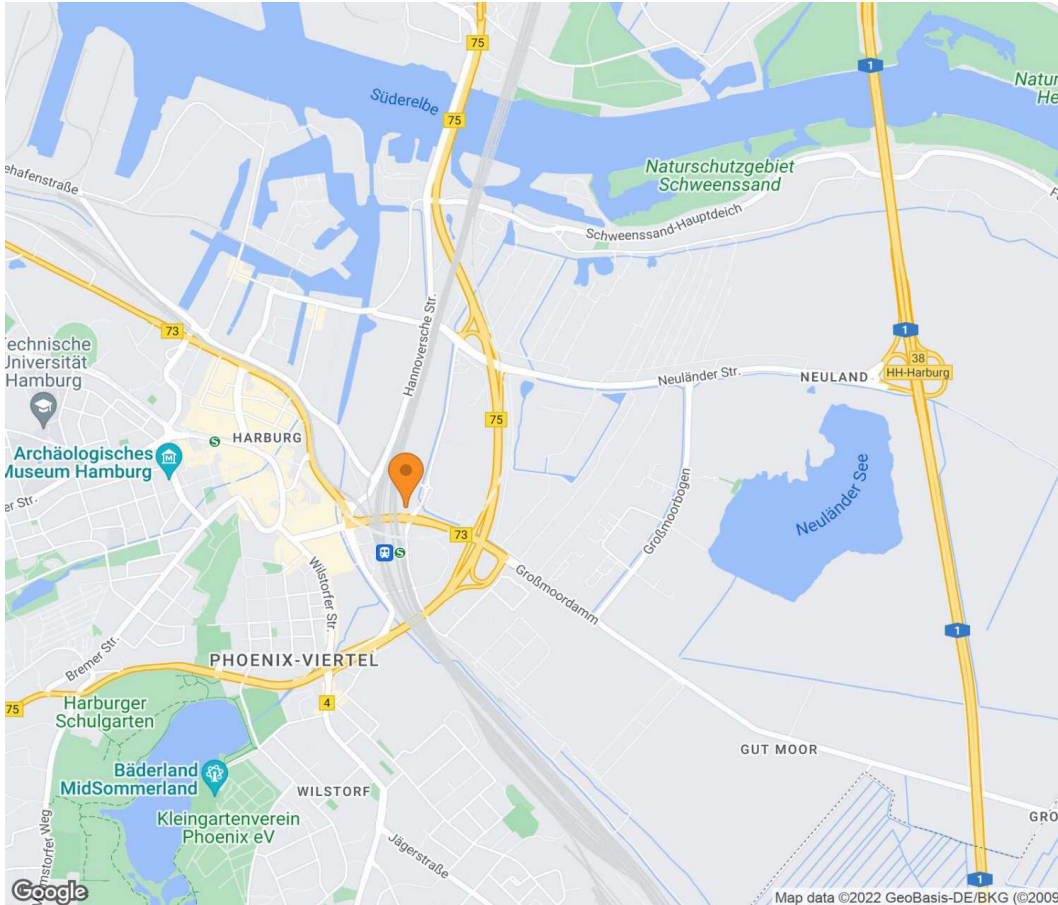


Hauptbahnhof

15,00 km

20 Fahrminuten (PKW) | 30 Fahrminuten (ÖPNV)

Mikrolage & Umgebung



Bushaltestelle

200 m
3 Gehminuten



Restaurant, Cafe

1200 m
10 Gehminuten



Phönix Center

1000 m
8 Gehminuten

Die Lage der Schlachthofstraße 3-5 in Hamburg zeichnet sich durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Anbindung im Stadtteil Harburg aus. Das ca. 33.000 m² große Grundstück liegt nur wenige Minuten von der Autobahn 1 sowie der Bundesstraße 75 entfernt, die als Hauptverkehrsadern des Stadtteils dienen.

Direkt vor der Einfahrt befindet sich eine Bushaltestelle, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Zudem ist der Harburger Bahnhof in unmittelbarer Nähe, wodurch eine Anbindung an den Fernverkehr gewährleistet ist.

In direkter Nachbarschaft bietet das Phönix Center zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Auf dem angrenzenden Nachbargrundstück befindet sich zudem ein Bauhaus-Baumarkt mit einem integrierten Backshop.

Luftbild



Flächen

Flächenart	Etage	Fläche	Bezug	Miete * (pro m ² mtl. netto zzgl. NK)
Bestandsgebäude Schlachthofstraße				
Hallenflächen	Erdgeschoß	ca. 11.180 m ²	ab Q4 2028	auf Anfrage
Büro- & Sanitärflächen	Obergeschoß	ca. 1.080 m ²	ab Q4 2028	auf Anfrage

Stellplatzart	Anzahl	Miete (/Stk. zzgl. MwSt.)
Stellplätze (überdacht)	150	auf Anfrage
Stellplätze (nicht überdacht)	110	auf Anfrage

*Der Angebotspreis versteht sich vorbehaltlich des individuell noch abzustimmenden Ausbaustandards und Vertragslaufzeiten.

Objektbeschreibung



- Baujahr: 2007
- Grundstücksfläche: ca. 33.700 m²
- Alleinnutzung oder Aufteilung in zwei Mieteinheiten möglich
- Baurecht: derzeit "Sondergebiet Großhandelsmarkt"

Ausstattung

Deckenhöhe	ca. 8 m
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">- Anlieferungsmöglichkeit / Rampe- außenliegender Sonnenschutz- Außenstellplätze- Brandmeldeanlage- Einbruchmeldeanlage- Lüftungsanlage- Sprinkleranlage- Teeküche



Schlachthofstraße 3-5, 21079 Hamburg



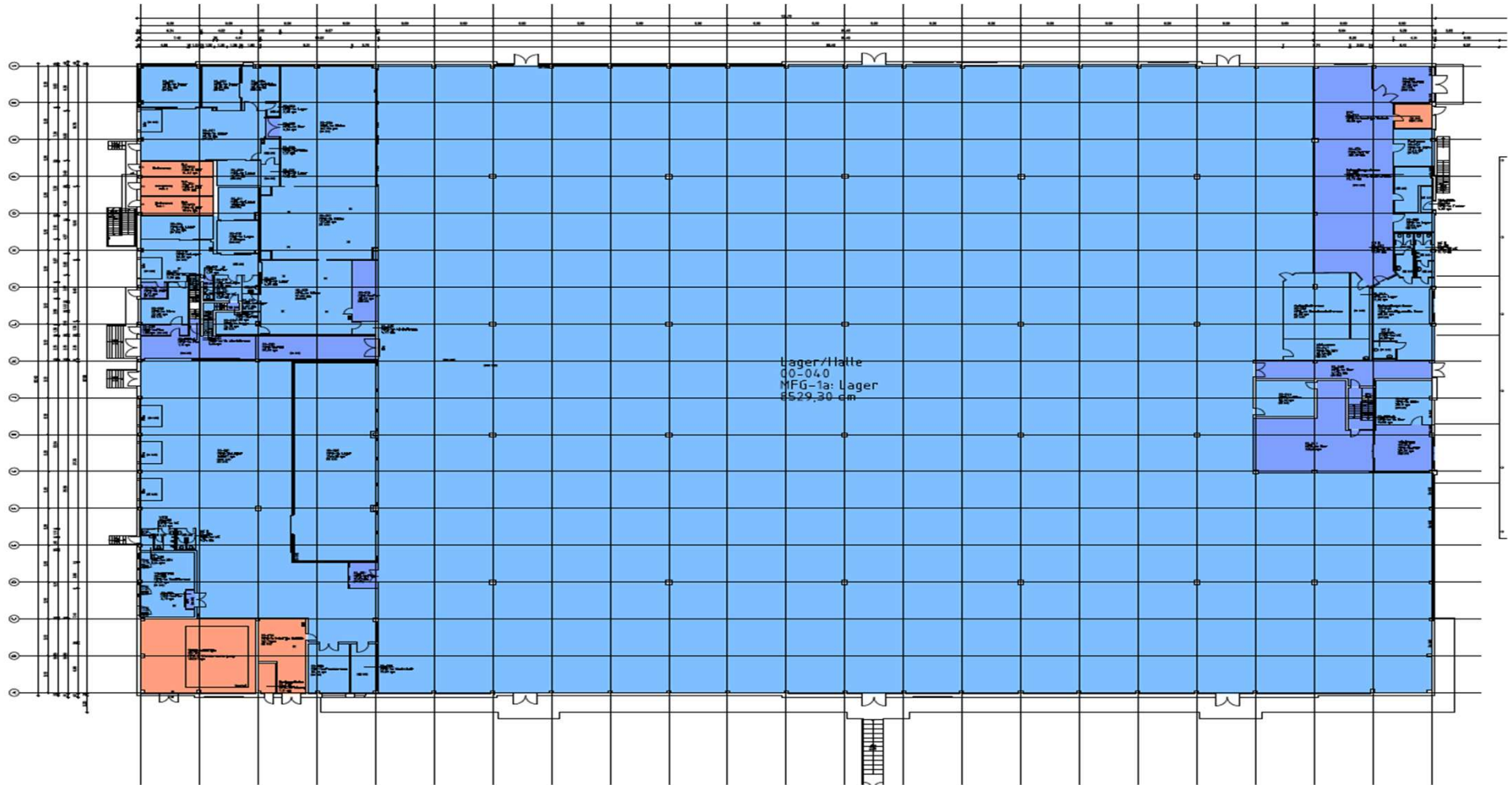
Impressionen I



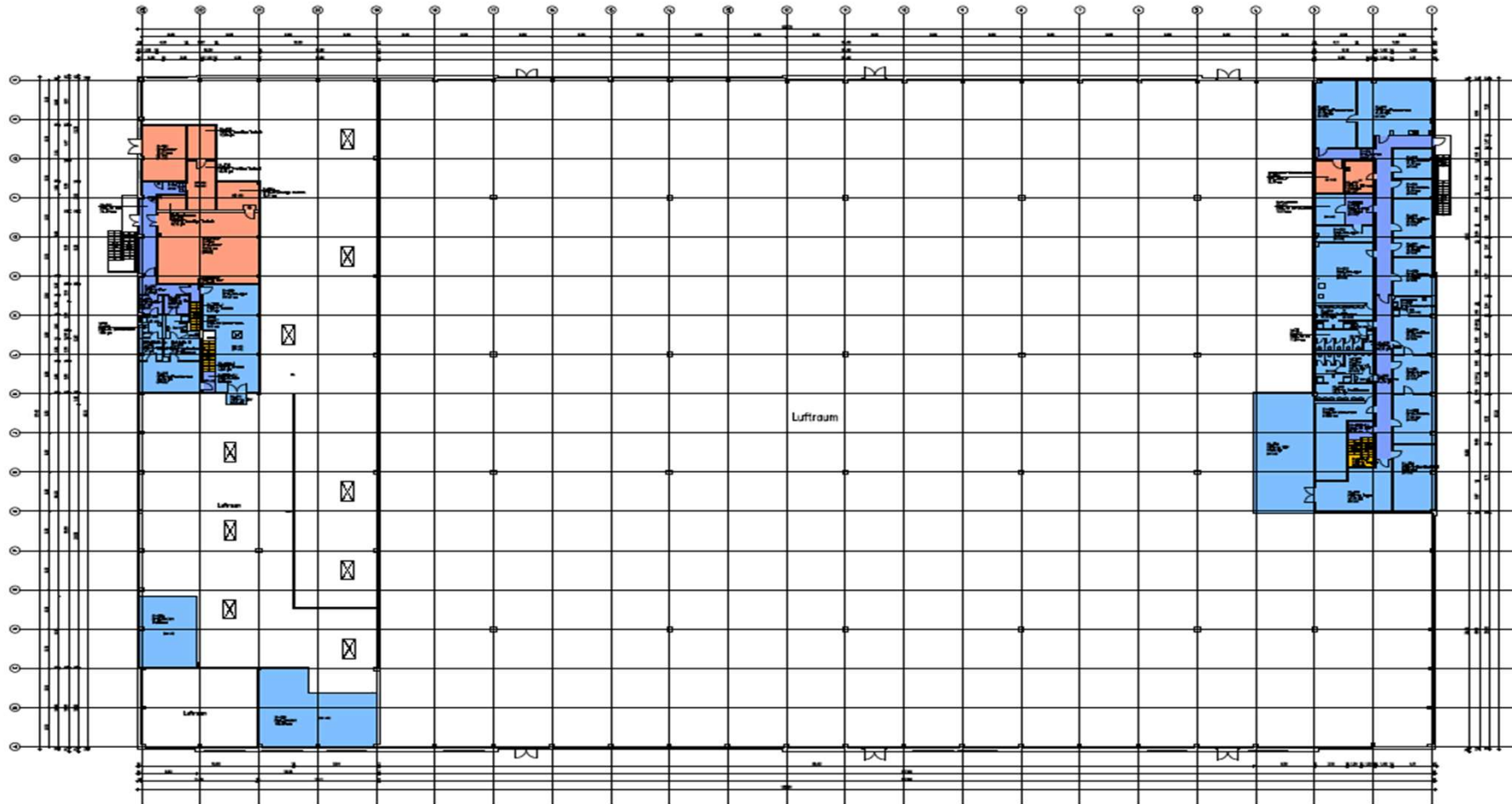
Impressionen II



Grundriss EG



Grundriss OG



Ihr Ansprechpartner

Alexander Hoffmann

Asset Management

Aurelis Real Estate Service GmbH | Region Nord

Harkortstraße 79e

22765 Hamburg

T +49 40 235138-54

M +49 151 27403255

alexander.hoffmann@aurelis.de

Diese Präsentation wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten. Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden.

Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Präsentation oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.