



SOFORT BEZUGSFERTIG

# SEGRO BUSINESS PARK HAMBURG-GLINDE

BIEDENKAMP 1-5, 21509 GLINDE

REPRÄSENTATIVE BÜROGEBÄUDE  
HOCHWERTIGE HALLEN- UND BÜROKOMBINATIONEN

**VERFÜGBARE FLÄCHE ca. 958 m<sup>2</sup>**





**Moderner Business Park**  
nur 22 km östlich von  
Hamburgs Innenstadt gelegen



**Hervorragende Anbindung**  
A 1 und A 24 in direkter Nähe



**Repräsentatives Bürogebäude**  
sowie moderne Hallen- und Büroflächen



**SEGRO Projekt-Service**  
Gebäudesimulation gemäß  
SEGRO Nachhaltigkeits-Standards,  
Betriebskostenoptimierung bis zu zwei  
Jahre nach Übergabe



**In der Nähe**  
3 Restaurants, 4 Hotels,  
7 Kindergärten, 6 Schulen



**24/7/365 SEGRO-Online-Service**

### MIETEINHEITEN

Einheiten A–D	Hallen gesamt	2.057 m <sup>2</sup>
Einheiten A–D	Büros gesamt	1.310 m <sup>2</sup>
Einheiten H–E	Hallen gesamt	1.753 m <sup>2</sup>
Einheiten H–E	Büros gesamt	435 m <sup>2</sup>
Einheiten I–Q	Hallen gesamt	4.302 m <sup>2</sup>
Einheiten I–Q	Büros gesamt	2.451 m <sup>2</sup>

### AKTUELL VERFÜGBARE MIETEINHEITEN

Einheit A2	Büro/Sozial	367 m <sup>2</sup>
Einheit D2	Büro/Sozial	221 m <sup>2</sup>
Einheit F2	Büro/Sozial	180 m <sup>2</sup>
Einheit Q2	Büro/Sozial	190 m <sup>2</sup>

(Alle Angaben sind circa Angaben)

### SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 5,75 m Unterkante Binder (UKB)
- **Dach:** Lichtkuppeln im Dach sorgen für beste Lichtverhältnisse und Belüftung
- **Fenster:** Fenster im Hallenbereich erfüllen die Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien zur Einrichtung ständiger Arbeitsplätze
- **Hallenboden:** Bodenbelastung bis max. 5 t/m<sup>2</sup>
- **Heizung:** Gebläse-Heizung für angenehmes Klima auch in den Wintermonaten
- **Servicefläche:** ebenerdige Zufahrt mit Sektionaltor, einige Einheiten mit zusätzlichem Rampentor inklusive Überladebrücke, eigenständige Versorgung mit Gas, Wasser und Strom zur Optimierung der Nebenkosten, separate Sanitäranlagen im Hallenbereich, teilweise mit Duschanlage
- **Bürostandardausbau:** Raumaufteilung nach Mieterwunsch, Fensterbankkabelkanal, Teppichboden, abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung, hochwertige Sanitärausstattung, Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Einheit

### ENTFERNUNGEN

B5 „Bergedorf“	8,4 km
Autobahn A24 „Reinbek“	2,0 km
Autobahn A1 „Barsbüttel“	5,0 km
Hamburger Hauptbahnhof	19,0 km
Flughafen Hamburg	24,0 km
Hamburger Hafen	27,4 km

### ÖPNV

Bushaltestelle „Berliner Straße“	0,1 km
S-Bahnhof „Reinbek“	7,1 km

### KONTAKT



**SEGRO Germany GmbH**  
Fichtenstraße 33  
40233 Düsseldorf  
Tel. 0211–49 76 52 00  
Fax 0211–49 76 51 11  
Germany@SEGRO.com