

TERRANIA

WENN HAMBURG, DANN HIER.

Terrania Gewerbepark Pinneberg.
Die Adresse für Produktion, Lager,
Logistik und Büro.



Hochmoderner Gewerbepark
mit direkter Anbindung an
Hamburg und Umgebung



Hervorragende Anbindung
an die Autobahnen A7 und
A23 sowie zur B431 und L103



Flexible Mieteinheiten
gestaltbar von ca.
1.000 bis ca. 22.320 m²



Verfügbar ab ca. Q4/2025
vor Ort betreut durch unser
Property Management Team

Wenn Sie mit Erfolg rechnen, haben wir die richtige Adresse.

Gesamtfläche:

ca. 22.320 m²

davon ca. 20.335 m² Lager/Produktion
und 1985 m² Büro- und Sozialflächen innerhalb der
vorgelagerten Office Boxen

Nutzung:

Produktion, Lager, Logistik
und Büro

Parkmöglichkeiten:

ca. 237 Stellplätze

Verfügbarkeit: ca.

4. Quartal 2025

Flexible Mieteinheiten:

ab ca. 1.000 m² (BGF)

Mietpreise ab:

6,95 €/m² für Lager
11,50 €/m² für Büro

Logistik- und Produktionsneubau in Pinneberg

Nienhöfener Straße 29–37,
25421 Pinneberg



PROVISIONSFREI.
Direkt vom
Eigentümer.












1. DER ÜBERBLICK

Wenn alles eine Frage des Standorts ist, gibt es hier die besten Antworten.

Vom Terrania Gewerbepark Pinneberg aus liegt alles einfach näher. Das wussten auch schon seine ehemaligen Nutzer, das Verteilerzentrum eines großen deutschen Handelskonzerns, der Lebensmittel liebt. Denn schon sie wollten die Hamburger City, den Hafen und ganz Norddeutschland im Expresstempo erreichen.

- verkehrsgünstige Lage in der Nienhöfener Straße im Pinneberger Ortsteil Waldenau
- wenige Minuten von den Autobahnen A7 und A23 sowie der Bundesstraße 431 entfernt
- Buslinie 285 des Hamburger Verkehrsverbundes direkt vor der Tür (10-Minuten-Takt zur S-Bahnlinie 3)
- S-Bahnlinie 3 nach Thesdorf sowie ins Zentrum von Pinneberg und im 20-Minuten-Takt nach Hamburg-Iserbrook
- Supermarkt um die Ecke und weitere Einkaufsmöglichkeiten ca. 300 m entfernt



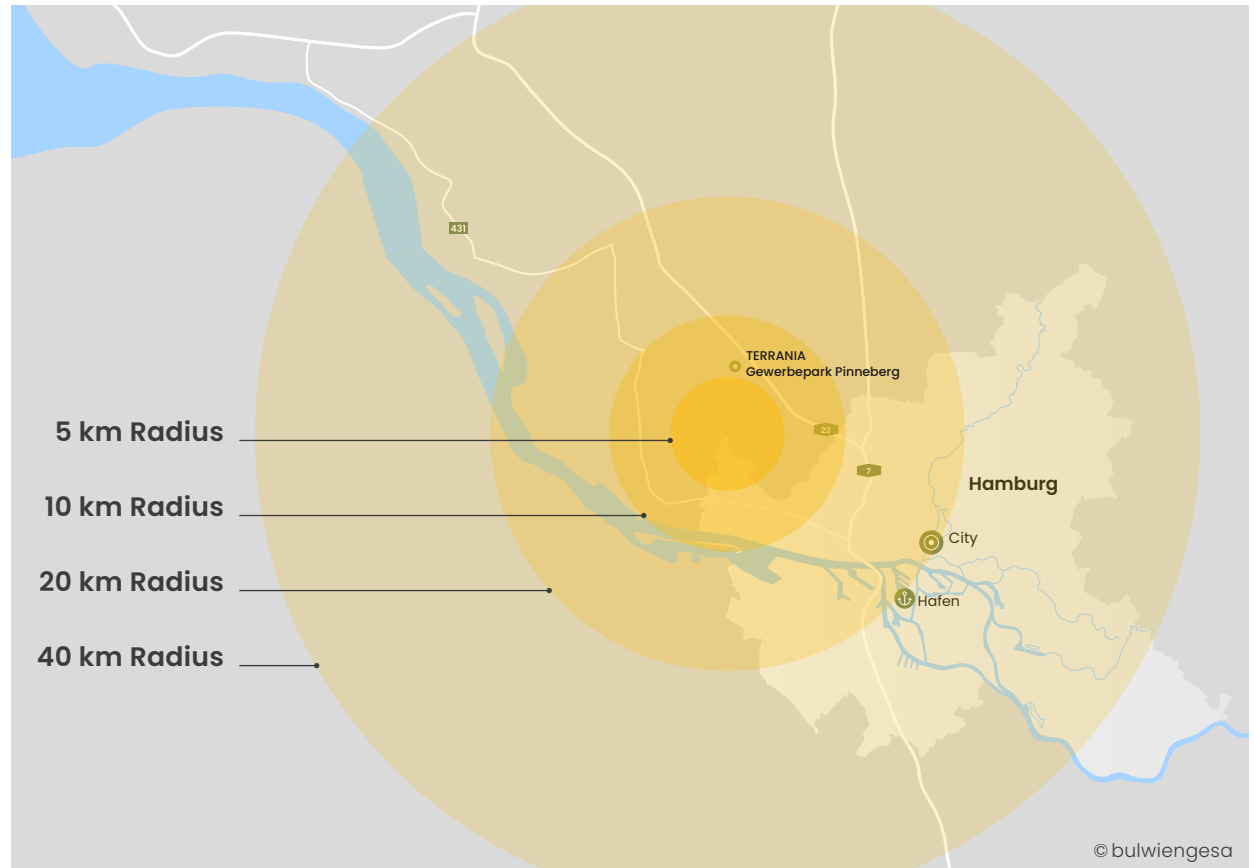
| | | |
|--|--|--|
|  Bus 1 min |  A7 15 min |  Kiel 70 min |
|  Shopping 1 min |  Flughafen 20 min |  Bremen 90 min |
|  S-Bahn 8 min |  Hamburg City 30 min |  Hannover 120 min |
|  A23 8 min |  Hafen Hamburg 30 min | |

2. DER STANDORT

Sie möchten möglichst viele Menschen erreichen? Dann gehen Sie doch einfach vor die Tür.

Der Terrania Gewerbepark Pinneberg profitiert in hohem Maße von seiner idealen Lage im nahen Dunstkreis Hamburgs. Hier kommt alles Gute zusammen – vor allem auch viele Menschen.

- Allein im 10-km-Radius leben rund 420.000 Einwohner mit jeder Menge lokalem Arbeits- und Absatzmarktpotenzial.
- Im 40 km-Radius sind es schon fast 3,5 Millionen.
- Im Umkreis von 3 km ist der Kaufkraftindex mit 121,7 überdurchschnittlich hoch.
- Die Metropolregion Hamburg zählt zu den attraktivsten Ballungsräumen für Logistikdienstleister und Handelsunternehmen.
- Der einwohnerreiche Ballungsraum ist als Dienstleistungsstandort insbesondere für die Versorgung der Bevölkerung mit Handelswaren interessant.



Manche sehen hier eine neue Adresse,
wir 22.320 gute Argumente.



Fläche Neubau:

insgesamt ca. 22.320 m²
teilbar ab ca. 1.000 m²

Grundstück:

eingezäunt

PKW-Stellplätze:

ausreichend vorhanden

Nutzung:

24/7 möglich*

Hallenhöhe UKB:

9,00 m

Bodentraglast:

5 t/m²

Sprinklersystem:

ESFR nach FM

Beheizung:

BHKW (Blockheizkraftwerk)

Beleuchtung:

LED

* der Nachtverkehr ist auf einen 40-Tonner je Stunde zwischen 22 Uhr und 6 Uhr begrenzt.

3. IHRE MÖGLICHKEITEN

Wir bauen für hohe Ansprüche. Und Nachhaltigkeit bauen wir gleich mit.

Im Terrania Gewerbepark Pinneberg gibt es genug Raum für Ihre Ideen – egal, wie klein oder groß die sind. Oder breit oder lang oder hoch oder schwer. Aber sehen Sie selbst:



Technische Ausstattung

- Glasfaseranbindung möglich
- Staplerladestationen
- Sonderausbau nach Mieterwunsch möglich
- Zusätzliche Büroflächen ab 500m² in einem kernsanierten separaten Bürogebäude (bis zu 4.000m²)



Nachhaltige Bauweise

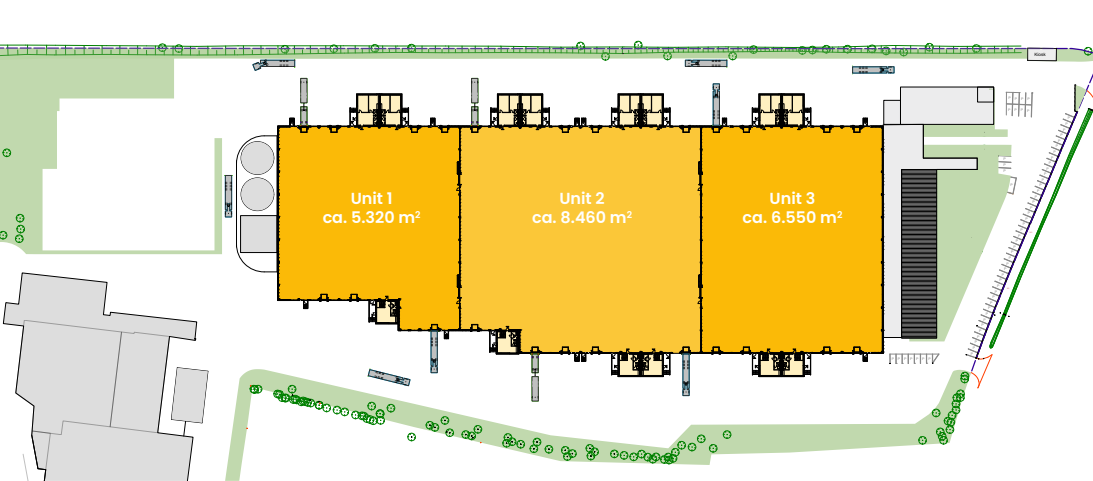
- PV-Anlagen
- Effiziente Beleuchtung (200 lux LED mit Dali-Steuerung)
- E-Ladestationen für PKW und E-Bikes
- SMART Metering (digitaler Abruf und Kontrolle des Energieverbrauchs und der Versorgungskosten)
- Grünanlagen
- Effizienzhaus EE 55 nach BEG

3. IHRE MÖGLICHKEITEN

Aller guten Dinge sind vier. Oder fünfzehn.

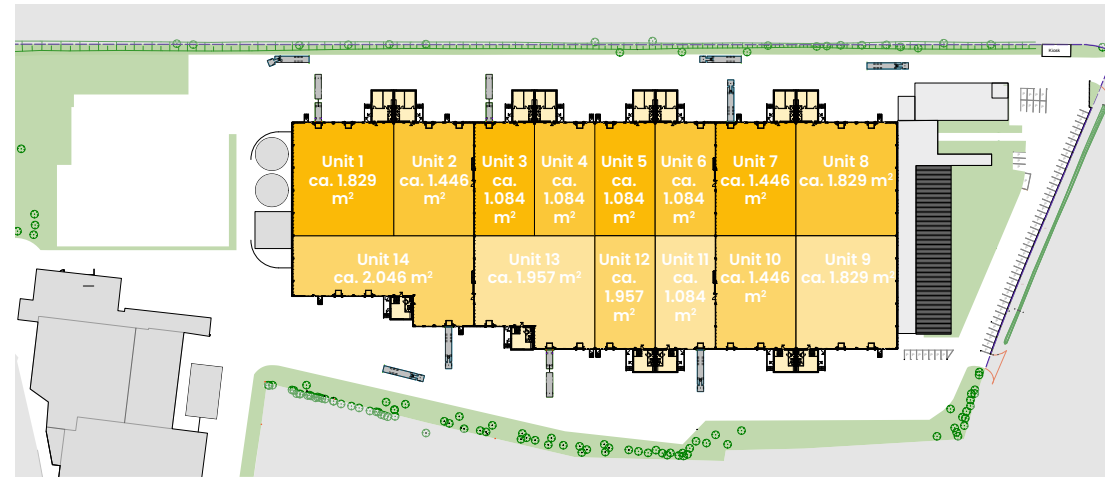
DIE GROSSZÜGIGE LÖSUNG:

Z. B. drei Einheiten mit einer Fläche von bis zu 8.460 m².



DIE KOMPAKTE AUFTEILUNG:

14 Einheiten mit einer Fläche ab 1.084 m². Alle Flächen lassen sich flexibel aufteilen oder miteinander kombinieren.



3. IHRE MÖGLICHKEITEN

Wir kennen Industrie. Wir können Industrie.

- Mehr als 50 Jahre Bestandhalter mit Spezialisierung auf Industrie- und Produktionsimmobilien
- Über 30 Jahre Erfahrung am Standort Pinneberg
- Objekt seit 1989 im Bestand
- Erstklassige Kundenbetreuung durch unser eigenes Property Management-Team vor Ort
- Fokus auf Qualität, Flexibilität und Langfristigkeit

Für mehr Fakten, weitere Fragen und Ihren persönlichen Besichtigungstermin bin ich Ihre Ansprechpartnerin.

Anna-Lena Brettschneider
Tel +49 40 82 22 87 85
a.brettschneider@terrania.de



Terrania AG
Pelzerstraße 4
20095 Hamburg
Tel: +49 40 74 10 99 84 85
Fax: +49 40 74 10 99 84 84
info@terrania.de
www.terrania.de