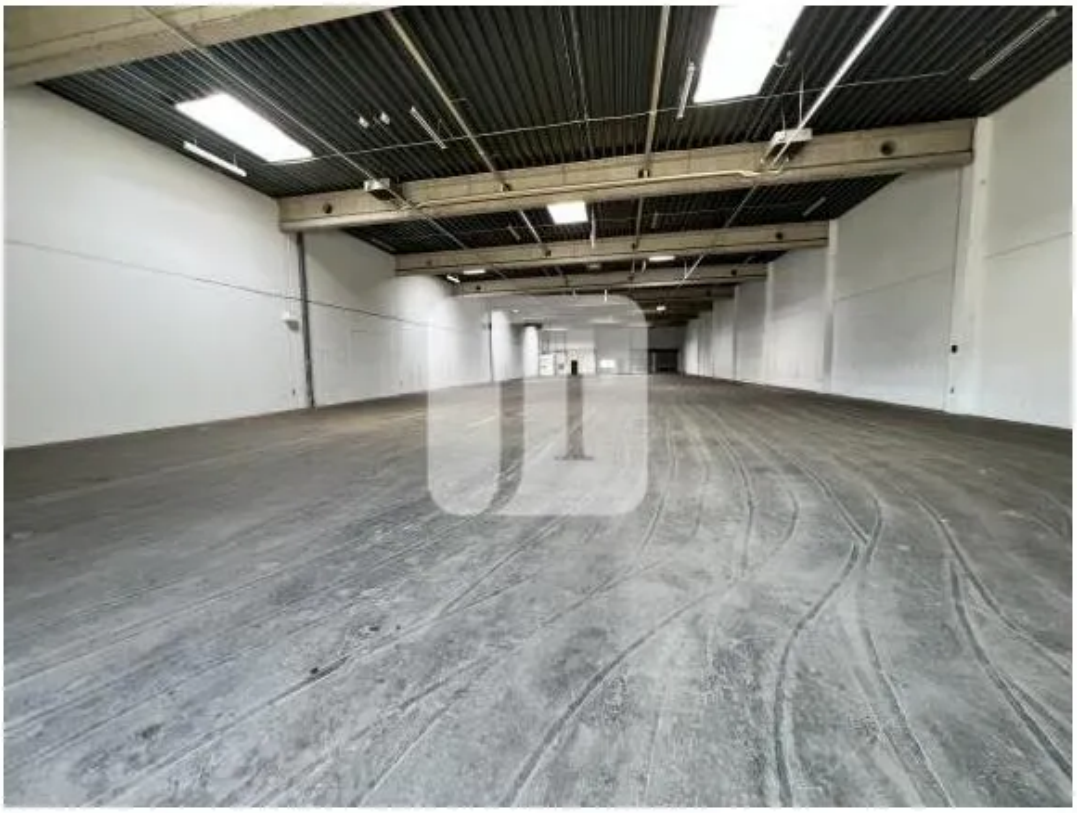

# ca. 1.337 m² Lager-/Fertigungsflächen und ca. 123 m² Büro-/Sozialflächen in einem Gewerbepark

**OBJEKT-ID** 197/Eh1

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 21435 Stelle |
| Objekttyp | Mietobjekt |
| Gesamtfläche | 1.460 m² |
| Lagerfläche verfügbar | 1.337 m² |
| Bürofläche verfügbar | 123 m² |
| Verfügbar ab | Ab dem 01. April 2027 verfügbar. |
| Baujahr | 1991 |
| Zustand | Gepflegt |

## KOSTEN

| | |
|---|---|
| Courtage | Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei! |

## ANSPRECH-PARTNER

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Telefon: +49 40 3256650
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Auf dem ca. 30.048 m² großen Gewerbegrundstück wurden im Jahr 1991 Lager-/Fertigungsflächen mit angrenzenden Büro-/Sozialflächen errichtet. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Halle B2
ca. 1.337 m² Lager-/Fertigungsfläche
ca. 123 m² Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss

Flächendetail:
- Hallenhöhe ca. 6 m UKB
- Andienung auf Rampenhöhe über ca. 2 Andocktore mit Überladebrücken
- ein ebenerdiges Tor auf der Rückseite (ca. 4 m B x ca. 4,5 m H)
- beheizbar
- Bodenbelastbarkeit ca. 1 t/m² bei Blocklagerung
- gute natürliche Belichtung durch Oberlichter
- Büro-/Sozialflächen befinden sich angrenzend zur Hallenfläche

Auf dem Gewerbegrundstück können bei Bedarf Pkw-Stellplätze angemietet werden.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

## LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich zentral in dem neuen Gewerbegebiet "Fachenfelde" in der Gemeinde Stelle im Landkreis Harburg. Es besteht ein sehr guter Anschluss an die A 39, "Seevetal – Maschen" und durch das nahe gelegene "Maschener Kreuz" an die A 1 und A 7, sodass die überregionale Verkehrsanbindung ebenfalls als sehr gut bezeichnet werden kann. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und Bahn.

## AUSSTATTUNG

Heizung, Rampe, Pkw-Stellplätze

## SONSTIGES

Ab dem 01. April 2027 verfügbar.
Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

ENERGIEAUSWEIS
Energieausweis Art: Bedarfsausweis
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 6,70 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 49,50 kWh/(m²*a)

**IMPRESSUM**

Angaben gemäß § 5 TMG
Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Telefon: +49 40 325 66 50
Telefax: +49 40 325 66 530
E-Mail: info@jacobi-immobilien.d

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:
phG Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 118815431

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

## BILDER

Büro