



**SOLITÄROBJEKT - ca. 1.554 m² Lager-/Service-/Werkstattflächen
sowie ca. 361 m² Büro**

OBJEKT-ID

1440

ECKDATEN

Adresse	24558 Henstedt-Ulzburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	1.915 m ²
Lagerfläche verfügbar	1.554 m ²
Bürofläche verfügbar	361 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt

KOSTEN

Courtage Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

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 gepflegten Gewerbegrundstück wurde im Jahr 2001 ein 3-geschossiges Gewerbeobjekt mit Lager-/Service-/Werkstatt- sowie Büro- und Sozialflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.915 m² errichtet. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet einem zukünftigen Mieter beispielsweise einen repräsentativen Standort für eine Firmenzentrale. Zwei Grundstückszufahrten für jeweils eine Anliefersituation als auch eine Zufahrt für PKWs mit Stellplatzmöglichkeiten ermöglichen einen strukturierten Arbeitsablauf. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 1.554 m² Lager-/Service-/Werkstattflächen

ca. 361 m² Büro-/Sozialflächen

- Lager-/Service-/Werkstattflächen erstrecken sich auf das EG, 1. OG, sowie Staffelgeschoss
- Büro-/Sozialflächen im 1. OG gelegen
- Andienung über ein ebenerdiges Rolltor
- ein zentriert angelegter Aufzug verbindet die Geschosse miteinander
- repräsentativer Personenzugang über ein verglastes Treppenhaus
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im EG sowie 1. OG
- Umkleieraum mit einer Dusche im EG
- Pausenraum mit separierter Teeküche im 1. OG
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch umliegende Fensterflächen

Bei Bedarf können auf dem Grundstück 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 in einem kleinen Gewerbegebiet in Henstedt-Ulzburg, unmittelbar an der L 326. Durch diese Anbindung ist die Hamburger Innenstadt schnell zu erreichen. In ca. 5,4 km Entfernung befindet sich auch die Anschlussstelle "Quickborn" der A 7, die den Standort mit Flensburg, Kiel, Hamburg, Hannover und Bremen verbindet. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.

AUSSTATTUNG

getrennte Damen- und Herren-WCs, Pkw-Stellplätze, ebenerdig, Alarmanlage, Klimaanlage, Sonnenschutz, Rolltor, Heizung

SONSTIGES

Verfügbarkeit nach Absprache.

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 Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

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