



**SOLITÄROBJEKT - ca. 1.554 m<sup>2</sup> Lager-/Service-/Werkstattflächen  
sowie ca. 361 m<sup>2</sup> Büro**

**OBJEKT-ID**

1440/Eh1

**ECKDATEN**

Adresse	24558 Henstedt-Ulzburg
Objekttyp	Kaufobjekt
Gesamtfläche	1.915 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	1.554 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	361 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt

**KOSTEN**

Courtage	5,25% vom Kaufpreis exkl. MwSt. vom Käufer
----------	--

**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 m<sup>2</sup> errichtet. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet einem zukünftigen Käufer 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. Das Objekt wird frei von Mietverträgen übergeben. Die zum Verkauf anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 1.554 m<sup>2</sup> Lager-/Service-/Werkstattflächen

ca. 361 m<sup>2</sup> 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
- Umkleideraum mit einer Dusche im EG
- Pausenraum mit separierter Teeküche im 1. OG
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch umliegende Fensterflächen

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 Verkaufsobjekt 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.

**SONSTIGES**

Wir bitten Sie, auch 'nur' bei Außenbesichtigungen um **ÄUSSERSTE DISKRETIION**.  
Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit uns ab.  
Übergabe nach Vereinbarung.

## IMPRESSUM

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt 5,25% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:  
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431  
Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg Mitte  
Fachamt Verbraucherschutz  
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg  
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Büro