



## Neubau Lager- und Logistikflächen nahe der A7

### OBJEKT-ID

84256

### ECKDATEN

Adresse	24558 Henstedt-Ulzburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	10.000 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	10.000 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug

### KOSTEN

Courtage	3 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
----------	--

### ANSPRECH-PARTNER

LOGIVEST GmbH  
 Herr Levent Clemens Endüstri  
 Oberanger 24  
 80331 München  
 Telefon: +49(40) 4231999010  
 E-Mail: immobilien@loginvest.de

### OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in sehr guter Lage, die Anbindung an die BAB A7 ist ausgezeichnet, diese ist in wenigen Autominuten erreichbar. Der ÖPNV liegt quasi direkt vor der Tür, so dass sich sowohl Mitarbeitenden als auch Kunden eine sehr gute Erreichbarkeit auch ohne den eigenen PKW bietet. Die hier angebotene Mietfläche wird nach den Wünschen des künftigen Mieters errichtet werden, so kann hier noch auf die Anforderungen in den Planungen eingegangen werden.

#### LAGE

Gewerbegebiet Kaltenkirchen

#### AUSSTATTUNG

- ebenerdige Andienung rückseitig (Tor 4 m x 4 m)
- bis zu 24 Rampentore vorderseitig
- Deckenhöhe 9,14 m UKB
- beheizbar
- Bodenbelastbarkeit: 10 t/m<sup>2</sup>
- Größe der Bürofläche nach Mieterbedarf

#### SONSTIGES

HINWEISE:

1. Folgende Anfragen, für die von der Loginvest GmbH angebotenen Grundstücke und Bestandsflächen können nicht bearbeitet werden, da die Eigentümer nur Lager, Logistik, Produktion und Light Industrial als Nutzung wünschen!
  - Jede Art von Veranstaltungen und Events (Hochzeiten, Flohmärkte, Konzerte, Filmdrehs etc.)
  - Gastronomiebetriebe, Diskotheken, Vergnügungsstätten
  - Sport- und Spielstätten, Fitness-Studios
  - Religiöse Einrichtungen
  - Sonstige gewerbliche, nicht-logistische Nutzung wie Hundeschulen
  - Nutzung zu Wohnzwecken
2. Energieausweis nicht vorhanden / in Bearbeitung
3. Provisionsregelung  
Im Falle eines Mietvertragsabschlusses - für die nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien - erhalten wir vom Mieter eine Provision in Höhe von 3 Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt.  
Bei einer Mietvertragslaufzeit ab 7 Jahren erhöht sich die Provision auf 3,5 Nettomonatsmieten.  
Bei einer Mietvertragslaufzeit ab 10 Jahren erhöht sich die Provision auf 4,0 Nettomonatsmieten.  
Die vorgenannten Provisionssätze versteht sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.  
Bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses - für die nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien – beträgt die Provision 5 % netto bei einem Kaufpreis bis einschließlich 5 Mio. EUR, 4 % netto bei einem Kaufpreis von über 5 Mio. EUR bis einschließlich 10 Mio. EUR sowie 3 % netto ab einem Kaufpreis von über 10 Mio. EUR jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.
4. Haftung  
Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt

es sich um ca.-Angaben.

#### 5. AGB

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Logivest Gruppe in Ihrer jeweils geltenden Fassung.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme.

## IMPRESSUM

Logivest GmbH  
Oberanger 24  
80331 München  
Tel: +49 89 3888885-0  
Fax: +49 89 3888885-29  
E-Mail: [immobilien@logivest.de](mailto:immobilien@logivest.de)

Geschäftsführer: Kuno Neumeier  
USt-IdNr.: DE 812727209  
Sitz der Gesellschaft: München  
Registernummer: HRB 125709  
Registergericht: Amtsgericht München

Kammerzugehörigkeit:  
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Str.2  
80333 München

Gewerbeerlaubnis:  
Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde erteilt durch die Landeshauptstadt München  
Tätigkeit nach § 34 c GewO, zuständige Gewerbebehörde: Landratsamt München

Berufshaftpflichtversicherung:  
Hiscox Europe Underwriting Limited  
Arnulfstraße 31  
80636 München

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Landeshauptstadt München, Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung III, Gewerbe  
Ruppertstraße 19  
80331 München

BILDER



Musterbild Neubau



Musterbild Büro- und Sozialfläche

