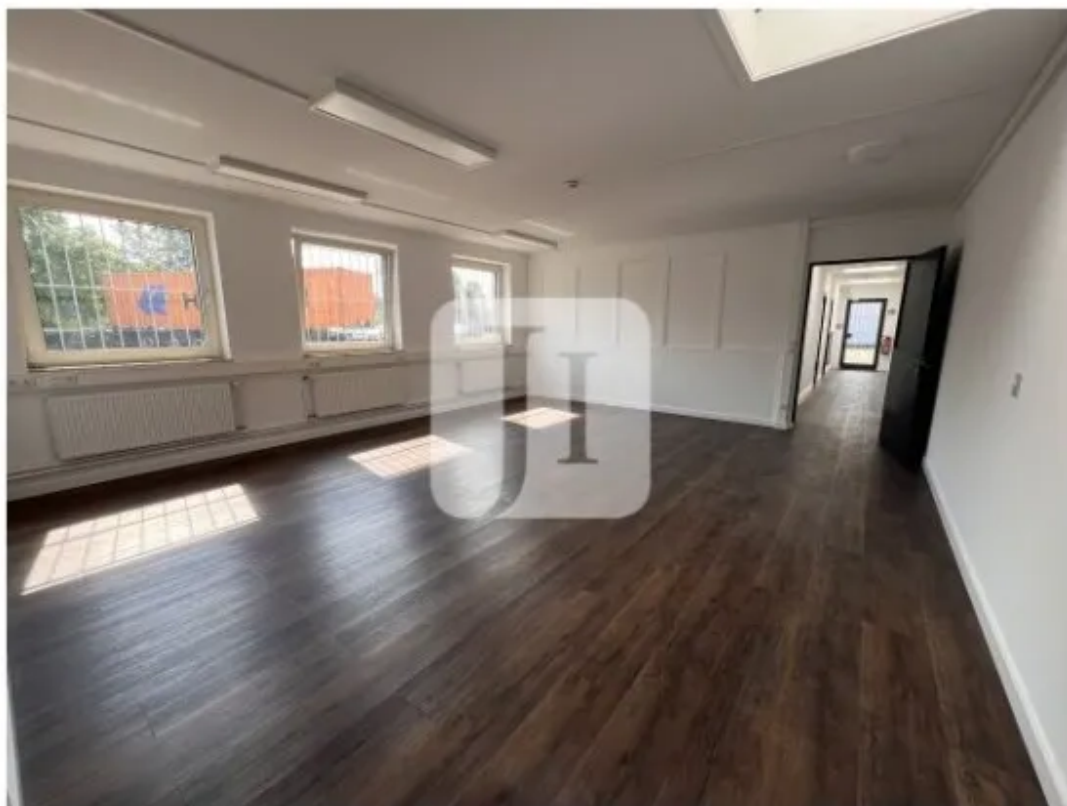




-provisionsfrei- ca. 140 m² Büroflächen auf einem gepflegten Gewerbehof

OBJEKT-ID

951/Eh16

ECKDATEN

Adresse	21423 Winsen
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	140 m ²
Bürofläche verfügbar	140 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Zustand	Gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Verbrauchskennwert	90,50

KOSTEN

Courtage

provisionsfrei für den Mieter!

**ANSPRECH-
PARTNER**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Telefon: +49 403256650
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Im Jahr 1972 entstanden auf dem ca. 17.200 m² großen, vollständig umzäunten Gewerbegrundstück diverse Lager-/Fertigungsflächen sowie Büro-/Atelier-/Labor-/Ausstellungsflächen. Das Grundstück wurde in jüngerer Zeit von dem Eigentümer revitalisiert und in flexible Flächen für kleinere und mittelständische Unternehmen aus verschiedensten Branchen umgewandelt. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 140 m² Büroflächen (Büro 4)
- im Erdgeschoss gelegen
 - hell und modern ausgestattet
 - hochwertige WC-Anlage
 - Pantry
 - die repräsentativen Büroflächen können auch ideal als Showroom genutzt werden

Das Grundstück verfügt insgesamt über 3 Zu- und Abfahrten und ist komplett mit einer Zaunanlage gesichert. PKW-Stellplätze können auf dem Areal in ausreichender Zahl angemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit, weitere Büro-/Sozialflächen sowie eine Hallenfläche auf dem Grundstück anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

LAGE

Das Objekt befindet sich in Winsen (Luhe), im nordöstlichen Niedersachsen und damit ca. 30 km von der Hansestadt Hamburg entfernt. Die direkte Lage an einer Hauptverkehrsstraße ermöglicht eine zügige Anbindung an die Autobahn 39, Anschlussstelle "Winsen-Ost". Dementsprechend ist in wenigen Fahrminuten das Autobahnkreuz "Maschen" erreichbar, welches eine gute Anbindung an Hamburg, Bremen und Hannover ermöglicht. Das Objekt liegt in fußläufiger Entfernung zu gastronomischen und technischen Betrieben sowie Supermärkten. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Busse sowie die Bahnstrecke "Hamburg-Hannover" gewährleistet.

AUSSTATTUNG

Energieausweis Art: Energieverbrauchsausweis
Primärverbrauch dieses Gebäudes: 90,5 Wh/(m²*a)
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 18,6 kWh/(m²*a)

SONSTIGES

Endenergiewert Wärme: 41,8 kWh/(m²*a)

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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

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:
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