



## Gewerbestandort in Winsen

### OBJEKT-ID

EV1621641/G1

### ECKDATEN

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Adresse                     | 21423 Winsen             |
| Objektyp                    | Kaufobjekt               |
| Kaufpreis                   | 3.900.000,00 €           |
| Gesamtfläche                | 7.213 m²                 |
| Grundstücksfläche verfügbar | 21.300 m²                |
| Lagerfläche verfügbar       | 6.526 m²                 |
| Bürofläche verfügbar        | 687 m²                   |
| Baujahr                     | 1967                     |
| Primärenergieträger         | Erdgas H, Strom          |
| Energiepass                 | Energieverbrauchsausweis |

**KOSTEN**

Courtage 2 % auf den Kaufpreis zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 2 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss vom Käufer an die Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen.

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Vosschulte  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40 368810200  
E-Mail: HamburgIND@engelvoelkers.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die hier angebotene Lager- und Logistikimmobilie teilt sich in zwei Gebäudeteile auf, ist komplett umfahrbar und befindet sich auf einem Grundstück mit entsprechender Flächendimension.

Bauabschnitt 1 (Baujahr 1967) ist eine beidseitig ebenerdig angediente Halle, die mit 8 Kühlboxen und Kühlzellen, die eine Lagerung von TK-Ware erlauben, ausgestattet. Allerdings müssen die Kühlboxen ertüchtigt werden.

Bauabschnitt 2 (Baujahr 1999) besteht neben den Büroflächen aus einer Halle mit 9-Rampentoren und großzügiger Andienungsfläche, die sich für verschiedene Lager- und Logistikenutzungen eignet.

Bitte fordern Sie unser aussagekräftiges Exposé an.

**LAGE**

Die Liegenschaft liegt an der Kreisstraße 50, die von der L217 durch den Ort an der Elbe entlang bis nach Stöckte führt.

Ausgehend vom Bahnhof Winsen sind Fahrten mit dem Metronom nach Hamburg und nach Lüneburg oder Uelzen möglich. Laßrönne liegt im Tarifgebiet des HVV.

Mit dem Elb-Shuttle wurde Laßrönne zusätzlich an die Bahnhöfe in Bergedorf, Winsen, Stelle und Maschen angebunden.

**SONSTIGES**

=====

Unser Angebot für Sie:

=====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

Kontakt:

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Tel: 040-36 88 10 200

**Besichtigung:**

Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

[www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

**IMPRESSUM**

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40 428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

**BILDER**



Außenansicht



Rampentore



Bürokomplex