



ab ca. 1.104 m² bis ca. 5.297 m² Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 373 m² Bürofläche

OBJEKT-ID

1244

ECKDATEN

Adresse	22926 Ahrensburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	5.670 m ²
Lagerfläche verfügbar	5.297 m ²
Bürofläche verfügbar	373 m ²
Teilbar ab	1.104 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
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 ca. 9.281 m² großen Gewerbegrundstück wurden Lager-/Fertigungs- sowie Büroflächen errichtet, die in zwei Mieteinheiten aufgeteilt sind. Das Grundstück bietet durch die großzügigen Außenflächen ausreichend Rangierfläche für LKWs, wodurch eine gute Anlieferung und Abholung gewährleistet ist. Die beiden Mieteinheiten sind jeweils über eine eigene Zu- und Abfahrt erreichbar. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Mieteinheit 1:

- ca. 1.104 m² Lager-/Fertigungsfläche
- ca. 373 m² Bürofläche
- ebenerdige Andienung über ein Rolltor
- Hallenhöhe ca. 4,2 m - ca. 4,9 m UKB
- Boden staplerbefahrbar
- Bodenbelastbarkeit ca. 5 t/m²
- beheizt
- Aufenthaltsraum, Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Mieteinheit 2:

- ca. 3.724 m² Lager-/Fertigungsfläche
- ca. 469 m² Lagerfläche im Untergeschoss
- Andienung über zwei Rampentore
- Hallenhöhe ca. 5 m - ca. 8 m UKB
- Bodenbelastbarkeit ca. 5 t/m²
- beheizt
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen, Umkleiden und Duschen

Es besteht die Möglichkeit, alle Flächen sowohl getrennt als auch zusammenhängend anzumieten.

Bei Bedarf können des Weiteren PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

LAGE

Das angebotene Objekt liegt innerhalb des Gewerbegebietes Ahrensburg-Nord. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zur BAB 1, die Ahrensburg mit Lübeck, Hamburg, Hannover, Bremen und Berlin verbindet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind in ca. 30 Autominuten zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und Bahn.

AUSSTATTUNG

getrennte Damen- und Herren-WCs, Lkw-Zufahrt, Pkw-Stellplätze, Rampe, ebenerdig, gabelstaplergeeignet

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.

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