



ab ca. 1.000 m² - ca. 7.479 m² Lager-/Produktions- und Büroflächen auf ca. 25.620 m² Grundstück

OBJEKT-ID

1539

ECKDATEN

Adresse	19077 Lubesse
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	7.479 m ²
Grundstücksfläche verfügbar	25.620 m ²
Lagerfläche verfügbar	5.316 m ²
Bürofläche verfügbar	2.163 m ²
Teilbar ab	1.000 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Zustand	Gepflegt

KOSTEN

Courtage Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt bei Ankauf 5,25% vom Kaufpreis, bei Anmietung beträgt die Provision das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer bzw. Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. 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****GRUNDSTÜCKSDATEN**

ca. 25.620 m² Grundstücksgröße, Gemarkung: Lübesse, Flur: 2, Flurstück-Nr.: 35/29, B-Plan Nr. 1 "Gewerbegebiet Lübesse Nord", GRZ: 0,8, GFZ: 2,4, II Vollgeschosse

OBJEKT

Auf dem ca. 25.620 m² großen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 1996 ein Hallen-/Sozialtrakt errichtet, der im Jahr 1999 um ein Bürogebäude erweitert wurde. Die Gesamtnutzflächen des Areals belaufen sich auf ca. 7.478 m². Das Objekt wird leerstehend angeboten, sodass sowohl die Möglichkeit besteht, das Objekt im Teilflächen oder in Form eines Solitärobjektes anzumieten als auch als Kapitalanlage oder als Eigennutzer käuflich zu erwerben. Die angebotenen Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 5.316 m² Lager-/Produktionsflächen

ca. 3.893 m² Lager-/Produktionsflächen im EG (teilbar ab ca. 1.000 m²)

ca. 1.423 m² Lager-/Sozial-/Galerief Flächen im OG

ca. 2.163 m² Büroflächen

ca. 905 m² Büroflächen im EG

ca. 842 m² Büroflächen im OG

ca. 415 m² Büroflächen auf der Penthouseebene mit Dachterrasse

- Teilbarkeit nach Absprache

- leerstehend

- Büroflächen befinden sich derzeit im Rohbauzustand, sodass freie Entwicklungsmöglichkeiten geboten sind

- ebenerdige Rolltore mit Schlupftüren

- überdachte Be- und Anlieferungszonen

- hoch belastbarer Stahlbeton-/Industrieboden in den Produktionsbereichen

- Lager-/Produktionsflächen teilweise beheizbar

- gute natürliche Belichtung in den Hallenflächen durch Lichtbänder und Lichtkuppeln

- Flächengewichtung: Lager-/Produktionsflächen ca. 71 %, Büroflächen ca. 29 %

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 Objekt befindet sich in Lübesse, südlich von Schwerin inmitten des Gewerbegebietes "Lübesse Nord". In dem gepflegten Gewerbegebiet haben sich verschiedene Handwerks- und Produktionsbetriebe angesiedelt. Die Lage sichert über die Landstraße L 072 eine zügige Anbindung an die A 24 in Richtung Hamburg und Berlin sowie an die A 14 in Richtung Rostock.

AUSSTATTUNG

Lkw-Zufahrt, Teeküche, getrennte Damen- und Herren-WCs, ebenerdig

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 bei Ankauf 5,25% vom Kaufpreis, bei Anmietung beträgt die Provision das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer bzw. Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. Mietvertrages verdient und fällig.

ENERGIEAUSWEIS

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