



ca. 1.261 m² Lager-/Fertigungsflächen mit einem angrenzenden Bürogebäude

OBJEKT-ID

1505/Eh2

ECKDATEN

Adresse	25462 Rellingen
Objektyp	Kaufobjekt
Gesamtfläche	2.100 m ²
Grundstücksfläche verfügbar	4.002 m ²
Lagerfläche verfügbar	1.225 m ²
Bürofläche verfügbar	869 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt

KOSTEN

Courtage

5,25% vom Kaufpreis exkl. MwSt. vom Käufer

**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 gut geschnittenen Gewerbegrundstück wurde ein Bürogebäude sowie ein angrenzender, damit verbundener Hallenkomplex mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.094 m² errichtet. Das Gesamtobjekt wird bei Verkauf frei von Mietverträgen übergeben und steht somit zur Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung. Entsprechend der laufend durchgeführten Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen befindet sich das Objekt in einem insgesamt guten und gepflegten Zustand. Die zum Verkauf anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Hallengebäude:

- ca. 1.138 m² Lager-/Fertigungsflächen im EG
- ca. 223 m² Lager-/Werkstatt-/Sozialflächen im OG/Empore
- ca. 80 m² integrierte Büroflächen im EG
- ebenerdige, überdachte Andienung
- beheizbar
- interne Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem OG/Empore
- Kantine im OG vorhanden
- WC-Anlagen
- gute natürliche Belichtung durch Oberlichter

Bürogebäude:

- ca. 789 m² Büroflächen inkl. ca. 50 m² Nebenflächen
- repräsentativer Eingangsbereich
- Zugang über zwei Treppenhäuser
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry sowie Kantine vorhanden
- lichtdurchflutete Büroräume

Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren PKW-Stellplätze in großzügiger Anzahl.

LAGE

Die angebotenen Flächen befinden sich im Rellingen, nur wenige Fahrminuten von der Anschlussstelle "Halstenbek-Krupunder" der A23 entfernt. Von dort aus besteht eine direkte Verbindung über die A23 und A7 in Richtung Flensburg, Husum, Kiel, Bremen und Hannover. Die Hamburger Innenstadt ist ebenfalls zügig erreichbar. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Busse und in Verbindung damit zur S-Bahn gewährleistet.

AUSSTATTUNG

getrennte Damen- und Herren-WCs, ebenerdig, Pkw-Stellplätze, Lkw-Zufahrt, Heizung, Teeküche

SONSTIGES

Wir bitten Sie, auch 'nur' bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION. Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit uns ab. Sie erreichen Ihren Ansprechpartner für dieses Objekt, Herrn Hubert Gottwald, über Telefon (040) 325 66 5-12.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

Der Eigentümer erbittet die Aufgabe eines Kaufpreisangebots. Alle mit dem Ankauf verbundenen Kosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten, Maklerprovision etc. trägt der Käufer.

Übergabe nach Vereinbarung.

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