



**ca. 18.500 m<sup>2</sup> Grundstück bebaut mit ca. 2.400 m<sup>2</sup> Lagerfläche und einem ca. 120 m<sup>2</sup> großen Wohnhaus**

**OBJEKT-ID** 957

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	21438 Brackel
	Objektyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	18.500 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche verfügbar	18.500 m <sup>2</sup>
	Wohnfläche verfügbar	120 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	2.400 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
	Zustand	Gepflegt

**KOSTEN** Courtage 3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom 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

Auf einem ca. 18.500 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 1975 eine ca. 2.400 m<sup>2</sup> große, einfache Holzhalle sowie Wohngebäude errichtet. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 15.980 m<sup>2</sup> Freifläche
- ca. 2.400 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnhaus
- ebenerdige Andienung über 2 Schiebetore, eine Rampe
- Hallenhöhe ca. 8 m
- Boden mit Stahlplatten ausgelegt
- Freifläche überwiegend befestigt (asphaltiert)
- Grundstück ist vollständig umzäunt

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 der unmittelbaren Nähe zur Autobahnauffahrt "Thieshope", im südlichen Hamburger Randbereich. Diese Lage gewährleistet eine sehr gute Verkehrsanbindung zu den Anschlussstellen der Autobahnen 1, 7 und 250, Richtung Hamburg, Hannover, Bremen, Lüneburg, Flensburg, Kiel, Husum, Berlin und Lübeck. Durch die geringe Entfernung (ca. 30 km) zur Hansestadt Hamburg befindet sich die Immobilie unmittelbar an einem der bedeutendsten Logistikstandorten in Norddeutschland. Der Hamburger Hafen ist ca. 28 km entfernt, der Flughafen Fuhlsbüttel im Norden Hamburgs ca. 40 km. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.

## AUSSTATTUNG

ebenerdig, Zaunanlage, befestigt

## SONSTIGES

Der monatliche Mietpreis beträgt EUR 53.650,00 exkl., zzgl. der Vorauszahlungen für die Betriebskosten in Höhe von zurzeit EUR 2.405,00.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten) 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.

#### 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](mailto: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

BILDER



Freifläche