



**ca. 615 m<sup>2</sup> Halle sowie ca. 140 m<sup>2</sup> Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage**

**OBJEKT-ID**

951/Eh8

**ECKDATEN**

Adresse	21423 Winsen
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	755 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	615 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	140 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**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 (40) 3256650  
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

#### OBJEKT- BESCHREIBUNG

Energieausweis Art: Energieverbrauchsausweis  
Primärverbrauch dieses Gebäudes: 90,5 Wh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Erdgas  
Endenergiewert Strom: 18,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 41,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

#### LAGE

Das Objekt befindet sich in Winsen (Luhe), im nordöstlichen Niedersachsen und damit ca. 30 km von der Hansestadt Hamburg entfernt. Die direkte Lage an einer Hauptverkehrsstraße ermöglicht eine zügige Anbindung an die Autobahn 39, Anschlussstelle "Winsen-Ost". Dementsprechend ist in wenigen Fahrminuten das Autobahnkreuz "Maschen" erreichbar, welches eine gute Anbindung an Hamburg, Bremen und Hannover ermöglicht. Das Objekt liegt in fußläufiger Entfernung zu gastronomischen und technischen Betrieben sowie Supermärkten. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Busse sowie die Bahnstrecke "Hamburg-Hannover" gewährleistet.

#### AUSSTATTUNG

Energieausweis Art: Energieverbrauchsausweis  
Primärverbrauch dieses Gebäudes: 90,5 Wh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Erdgas  
Endenergiewert Strom: 18,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 41,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

#### 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.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-

## IMPRESSUM

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.

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:  
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431  
Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg Mitte  
Fachamt Verbraucherschutz  
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg  
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.