



**ca. 269 m<sup>2</sup> Verkaufs-/Servicefläche im Erdgeschoss in verkehrsgünstiger Lage**

**OBJECT ID**

1054/Eh15

**MAIN CRITERIA**

Address	19288 Ludwigslust
Object type	Rental property
Total area	269 m <sup>2</sup>
Available office space	269 m <sup>2</sup>
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
-----------	--

## CONTACT

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Herr Hubert Gottwald  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Phone: +49 (40) 3256650  
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

## DESCRIPTION

Auf einem ca. 3.135 m<sup>2</sup> großen und zentral gelegenen Grundstück wurde Ende der 1990er Jahre ein Wohn- und Geschäftshaus in dreigeschossiger Massivbauweise mit einem ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Die Gesamtmietfläche des Objektes beläuft sich auf ca. 2.234 m<sup>2</sup>. Derzeit steht die folgende Fläche zur Anmietung zur Verfügung:

- ca. 269 m<sup>2</sup> Verkauf-/Servicefläche
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen
- Pantryanschlüsse vorhanden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- abgehängte Decken
- barrierefrei
- Fliesenfußboden
- gute Sichtbarkeit durch großzügige Fensterflächen
- flexible Raumaufteilung möglich

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

## LOCATION

Das Objekt befindet sich in einer beliebten Geschäftsstraße von Ludwigslust unweit vom Schlosspark entfernt. In fußläufiger Entfernung befindet sich ein Discounter sowie ein Restaurant für den täglichen Bedarf. Die Anschlussstellen "Ludwigslust" sowie "Grabow" der A14 sind in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die A14 stellt in Verbindung mit der A24 eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Großstädte Hamburg und Berlin dar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.

## EQUIPMENT

Auf einem ca. 3.135 m<sup>2</sup> großen und zentral gelegenen Grundstück wurde Ende der 1990er Jahre ein Wohn- und Geschäftshaus in dreigeschossiger Massivbauweise mit einem ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Die Gesamtmietfläche des Objektes beläuft sich auf ca. 2.234 m<sup>2</sup>. Derzeit steht die folgende Fläche zur Anmietung zur Verfügung:

- ca. 269 m<sup>2</sup> Verkauf-/Servicefläche
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen
- Pantryanschlüsse vorhanden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- abgehängte Decken
- barrierefrei

- Fliesenfußboden
- gute Sichtbarkeit durch großzügige Fensterflächen
- flexible Raumaufteilung möglich

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

#### ADDITIONAL INFORMATION

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 253,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Strom

Endenergiewert Strom: 172,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 80,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis gültig bis: 15.02.2026

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.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Verfügbarkeit nach Absprache.

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.

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.

#### IMPRINT

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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Verkaufsfläche