



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

### OBJECT ID

1054/Eh7

### MAIN CRITERIA

Address	19288 Ludwigslust
Object type	Rental property
Total area	269 m <sup>2</sup>
Available office space	269 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt
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> Büro-/Servicefläche im Erdgeschoss
- 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**

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

**ADDITIONAL INFORMATION**

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 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.

## 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



Bürofläche