



**ca. 1.337 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsflächen und ca. 123 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen in einem Gewerbepark**

**OBJECT ID**

197/Eh1

**MAIN CRITERIA**

Address	21435 Stelle
Object type	Rental property
Total area	1,460 m <sup>2</sup>
Available storage space	1,337 m <sup>2</sup>
Available office space	123 m <sup>2</sup>
Available from	Ab dem 01. April 2027 verfügbar.
Year of construction	1991
Condition	Well maintained

**COSTS**

Brokerage Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

**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 dem ca. 30.048 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück wurden im Jahr 1991 Lager-/Fertigungsflächen mit angrenzenden Büro-/Sozialflächen errichtet. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Halle B2  
ca. 1.337 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche  
ca. 123 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss

Flächendetail:

- Hallenhöhe ca. 6 m UKB
- Andienung auf Rampenhöhe über ca. 2 Andocktore mit Überladebrücken
- ein ebenerdiges Tor auf der Rückseite (ca. 4 m B x ca. 4,5 m H)
- beheizbar
- Bodenbelastbarkeit ca. 1 t/m<sup>2</sup> bei Blocklagerung
- gute natürliche Belichtung durch Oberlichter
- Büro-/Sozialflächen befinden sich angrenzend zur Hallenfläche

Auf dem Gewerbegrundstück können bei Bedarf Pkw-Stellplätze angemietet werden.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

**LOCATION**

Das angebotene Objekt befindet sich zentral in dem neuen Gewerbegebiet "Fachenfelde" in der Gemeinde Stelle im Landkreis Harburg. Es besteht ein sehr guter Anschluss an die A 39, "Seevetal – Maschen" und durch das nahe gelegene "Maschener Kreuz" an die A 1 und A 7, sodass die überregionale Verkehrsanbindung ebenfalls als sehr gut bezeichnet werden kann. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und Bahn.

**EQUIPMENT**

Heizung, Rampe, Pkw-Stellplätze

**ADDITIONAL INFORMATION**

Ab dem 01. April 2027 verfügbar.  
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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

#### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Bedarfsausweis

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 6,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 49,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

#### IMPRINT

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

IMAGES



Büro