



ab ca. 2.335 m² - ca. 4.995 m² Lagerflächen, ab ca. 115 m² Büro auf einem gepflegten Gewerbehof

OBJECT ID

951/Eh2

MAIN CRITERIA

Address	21423 Winsen
Object type	Rental property
Total area	5,680 m ²
Available storage space	4,995 m ²
Available office space	285 m ²
Divisible from	115 m ²
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Condition	Well maintained

COSTS

Brokerage 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.

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. 17.200 m² großen, vollständig umzäunten Gewerbegrundstück entstanden in den 50iger Jahren diverse Lager-/Fertigungsflächen sowie Büro-/Atelier-/Labor-/Ausstellungsflächen. Das Grundstück wurde von dem Eigentümer revitalisiert und in flexible Flächen für kleinere und mittelgroße Unternehmen aus verschiedensten Branchen umgewandelt. Des Weiteren wurde das Areal um einen Neubau mit weiteren Hallen- und Büroflächen erweitert. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Einheit 1

ca. 2.045 m² Lager-/Fertigungsfläche (Halle 1 inkl. ca. 335 m² Vorhalle)
ca. 30 m² Büro-/Sozialfläche (Büro 6)

Einheit 2

ca. 1.720 m² Lager-/Fertigungsfläche (Halle 2)
ca. 615 m² Lager-/Fertigungsfläche (Halle 3 a/b)

Einheit 3

ca. 140 m² Büro-/Sozialfläche (Büro 4)

Einheit 4

ca. 115 m² Büro-/Sozialfläche (Büro 5 b)

Einheit 5

ca. 400 m² befestigte Freiflächen-/Verkehrsflächen

- ebenerdige Andienung der Hallenflächen über neue, elektrische Rolltore (ca. 4 m x ca. 4 m)
- Firsthöhe ca. 6,7 m, Traufhöhe ca. 5 m (Satteldach)
- Hallenflächen unbeheizt
- separate Eingangstüren zu den Büroflächen
- hell und modern ausgestattete Büroflächen, welche renoviert wurden
- hochwertige, getrennte Damen-und Herren-WC-Anlagen, Pantrys

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze zu einem monatlichen Mietpreis in Höhe von EUR 35,00/Stück zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf dem Grundstück angemietet werden.

LOCATION

Das Objekt befindet sich in Winsen (Luhe), im nördöstlichen 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" und damit in wenigen Fahrminuten an das Autobahnkreuz "Maschen", welches eine gute Anbindung an Hamburg, Bremen und Hannover ermöglicht. Das Objekt liegt in fußläufiger Entfernung zu gastronomischen Betrieben, Supermärkten und technischen Betrieben. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Busse sowie die Bahnstrecke "Hamburg-Hannover" gewährleistet.

EQUIPMENT

ebenerdig, getrennte Damen- und Herren-WCs, gabelstaplergeeignet, Fußbodenheizung, Lkw-Zufahrt, Rolltor, Raumaufteilung flexibel, Zaunanlage, befahrbar, befestigt, Teeküche, Pkw-Stellplätze

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.

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-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.

Zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

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

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



Halle