



**ca. 3.023 m<sup>2</sup> Grundstück bebaut mit Lager-/Werkstatt- und Büro mit einer Gesamtfläche von ca. 948 m<sup>2</sup>**

**OBJECT ID**

1451

**MAIN CRITERIA**

Address	21739 Dollern
Object type	Purchase property
Total area	948 m <sup>2</sup>
Available storage space	821 m <sup>2</sup>
Available office space	127 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

**COSTS**

Brokerage	5,25% vom Kaufpreis exkl. MwSt. vom Käufer
-----------	--

**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****GRUNDSTÜCKSDATEN**

ca. 3.023 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Flurstück-Nr.: 26/52, B-Plan: Nr. 6 "Nedderbrook/Veerenkamp" v. 24. März 1976, Ausweisung: GE-E (eingeschränktes Gewerbegebiet nur für nicht wesentlich störende Betriebe), GRZ: 0,4, GFZ: 0,7

**OBJEKT**

Auf dem ca. 3.023 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurden in den Jahren 1983, 1987 und 1998 zwei Lager-/Werkstatthallen sowie ein Büro-/Sozialtrakt mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 948 m<sup>2</sup> errichtet. Im Obergeschoss des Büro-/Sozialtraktes befinden sich noch unausgebaute Flächen, die als Ausbaureserve bei weiterem Flächenbedarf dienen können. Das Grundstück ist über eine breite Zufahrt erreichbar, die durch ein zweiflügeliges Metalltor gesichert ist. Die zum Verkauf anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

**Halle 1 (Baujahr 1983/1987)**

ca. 369 m<sup>2</sup> Lager-/Werkstattfläche im EG (Errichtung in zwei identisch großen Bauabschnitten)

**Halle 2 (Baujahr 1998)**

ca. 452 m<sup>2</sup> Lager-/Werkstattfläche im EG

ca. 127 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

ca. 127 m<sup>2</sup> Archivfläche-/Heizungstechnik im OG (kann als Ausbaureserve dienen)

**Flächendetails:**

- Andienung der Lager-/Werkstattflächen über vier ebenerdige, teilweise elektrische Rolltore
- separater Personenzugang
- Lager-/Werkstattflächen über Heißluftgebläse beheizt
- Gaszentralheizung
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie Duschen vorhanden
- Teeküche
- Doppelgarage mit zwei Metallschwingtoren bei der Halle 2 inbegriffen
- ca. 1.206 m<sup>2</sup> Außenflächen mit Verbundsteinpflaster befestigt

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 Objekt befindet sich in Dollern, im südwestlichen Randgebiet von Hamburg.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in ca. 1 km Entfernung im Ortskern

von Dollern, alternativ in ca. 4 km Entfernung in Horneburg oder ca. 9 km Entfernung in Stade. Das Objekt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung zur A 7, die über die B 73 in ca. 30 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist. In ca. 1,9 km Entfernung befindet sich der Bahnhof Dollern, über den auf direktem Wege eine zügige Verbindung an Stade, Buxtehude, Hamburg und Pinneberg gegeben ist.

#### ADDITIONAL INFORMATION

Wir bitten Sie, auch 'nur' bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION. Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit uns ab. Sie erreichen Ihren Ansprechpartner für dieses Objekt, Herrn Hubert Gottwald, über Telefon (040) 325 66 5-12.

Übergabe nach Vereinbarung.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt 5,25% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages 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.