



**- derzeit vermietet - ca. 1.261 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsflächen sowie ca. 839 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen**

**OBJECT ID**

1505/Eh1

**MAIN CRITERIA**

Address	25462 Rellingen
Object type	Purchase property
Total area	2,100 m <sup>2</sup>
Available land	4,002 m <sup>2</sup>
Available storage space	1,261 m <sup>2</sup>
Available office space	839 m <sup>2</sup>
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Year of construction	1970
Condition	Well maintained

**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**

Auf dem gut gechnittenen Gewerbegrundstück wurde ein Bürogebäude sowie ein angrenzender, damit verbundener Hallenkomplex mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.094 m<sup>2</sup> errichtet. Das Gesamtobjekt ist derzeit vermietet. Entsprechend der laufend durchgeführten Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen befindet sich das Objekt in einem insgesamt guten und gepflegten Zustand. Die zum Verkauf anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Bürogebäude:

ca. 789 m<sup>2</sup> Büroflächen inkl. ca. 50 m<sup>2</sup> Nebenflächen

- repräsentativer Eingangsbereich
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry sowie Kantine vorhanden
- lichtdurchflutete Büroräume

Hallengebäude:

ca. 1.138 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsflächen im EG

ca. 223 m<sup>2</sup> Lager-/Werkstatt-/Sozialflächen im OG/Empore

- ca. 80 m<sup>2</sup> integrierte Büroflächen im EG
- ebenerdige, überdachte Andienung
- beheizbar
- interne Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem OG/Empore
- Kantine im OG vorhanden
- WC-Anlagen
- gute natürliche Belichtung durch Oberlichter

Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren PKW-Stellplätze in großzügiger Anzahl.

**LOCATION**

Die angebotenen Flächen befinden sich im Rellingen, nur wenige Fahrminuten von der Anschlussstelle "Halstenbek-Krupunder" der A23 entfernt. Von dort aus besteht eine direkte Verbindung über die A23 und A7 in Richtung Flensburg, Husum, Kiel, Bremen und Hannover. Die Hamburger Innenstadt ist ebenfalls zügig erreichbar. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Busse und in Verbindung damit zur S-Bahn gewährleistet.

**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

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:  
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