



**ca. 400 m<sup>2</sup> Halle, ca. 200 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen sowie ca. 900 m<sup>2</sup> Freifläche**

**OBJECT ID**

1199/Eh1

**MAIN CRITERIA**

Address	22848 Norderstedt
Object type	Rental property
Total area	600 m <sup>2</sup>
Available storage space	400 m <sup>2</sup>
Available office space	200 m <sup>2</sup>
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 einem nahe der Hamburger Stadtgrenze in Norderstedt gelegenen Grundstück wurden Lager-/Werkstatt-/Büro- und Wohnflächen errichtet. Die Gebäudeflächen sowie Außenfassade wurde vor wenigen Jahren umfangreich saniert sowie Fenster ausgetauscht, sodass sich das Gesamtobjekt in einem sehr guten Zustand befindet. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 400 m<sup>2</sup> Hallenfläche
- ca. 200 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im UG
- ca. 900 m<sup>2</sup> befestigte Freifläche
- Andienung der Hallenfläche über ebenerdige Tore
- beheizbar
- aufgeteilt in zwei Hallenabschnitte
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Duschen vorhanden

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

## LOCATION

Das angebotene Objekt befindet sich in der Schleswig-Holsteiner Gemeinde Norderstedt direkt an der Landesgrenze zu Hamburg. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zu der BAB-Anschlussstelle Hamburg-Schnelsen-Nord der A 7, die Norderstedt mit Flensburg, Kiel, Hamburg, Hannover und Bremen verbindet. Der Ring 3 sowie die B 433 sorgen für einen guten Anschluss in die nördlichen Hamburger Stadtgebiete sowie in den Innenstadtbereich. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur U-Bahn.

## EQUIPMENT

ebenerdig, Heizung, getrennte Damen- und Herren-WCs, Pkw-Stellplätze, Teeküche

## 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.

#### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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](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