



**ca. 175 m<sup>2</sup> Büroflächen auf einem gepflegten Gewerbehof**

#### OBJECT ID

1495/Eh1

#### MAIN CRITERIA

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Address                | 29525 Uelzen                  |
| Object type            | Rental property               |
| Total area             | 175 m <sup>2</sup>            |
| Available office space | 175 m <sup>2</sup>            |
| Available from         | Verfügbarkeit nach Absprache. |
| Year of construction   | 1972, 2010                    |
| Condition              | Well maintained               |

#### COSTS

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| Brokerage | PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER! |
|-----------|--------------------------------|

**CONTACT**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Herr Hubert Gottwald  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Phone: +49 403256650  
E-mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

**DESCRIPTION**

Auf dem ca. 15.000 m<sup>2</sup> großen und eingezäunten Industriegrundstück wurden in den Jahren 1972 sowie 2010 zwei Hallengebäude sowie ein angrenzender Bürotrakt mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.893 m<sup>2</sup> errichtet. Das Grundstück verfügt über ca. 7.000 m<sup>2</sup> befestigte Freiflächen und ist über 2 Grundstückszufahrten erreichbar. Durch eine vollständige Umfahrbarkeit beider Hallengebäude ist ein reibungsloser Be- und Entladeverkehr gewährleistet. Die zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 175 m<sup>2</sup> Bürofläche
- im Erdgeschoss gelegen
- eigener Personenzugang an der Gebäudefront
- Flächen verteilen sich auf mehrere Räume
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküche
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

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

**LOCATION**

Die angebotenen Flächen befinden sich in der Hansestadt Uelzen, im nordöstlichen Niedersachsen. Die Kreisstadt des Landkreises Uelzen gehört zur Metropolregion Hamburg und liegt an den Verkehrsknotenpunkten der Nord-Süd-Achse Hamburg-Hannover sowie der West-Ost-Achse Bremen-Berlin. Die Hansestadt Hamburg ist über die B4 und die A39 sowie A1 in ca. 1 Stunde Fahrtzeit erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung haben sich diverse Handwerksbetriebe, Fachmärkte, Lebensmittelmärkte, Automobilanbieter sowie eine McDonald's-Filiale angesiedelt. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch fußläufig erreichbare Bushaltestellen.

**EQUIPMENT**

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

**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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

#### 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