



## PROVISIONSFREI - ca. 265 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche mit integriertem Meisterbüro

### OBJECT ID

913/G7

### MAIN CRITERIA

Address	23560 Lübeck
Object type	Rental property
Total area	265 m <sup>2</sup>
Available storage space	265 m <sup>2</sup>
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.
Condition	Well maintained

### COSTS

**Brokerage** Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei! Bei einer Vertragslaufzeit unter 36 Monaten beträgt die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes das 3-fache einer Monatsmiete (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](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

## DESCRIPTION

Auf einem ca. 18.000 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück wurde ein Gewerbekomplex mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 9.000 m<sup>2</sup> errichtet. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Gebäudeteile, die teilweise über eine ebenerdige und teilweise über eine Rampenandienung verfügen. Die zurzeit zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

Einheit 3.11.: ca. 265 m<sup>2</sup> Lagerfläche

- Andienung auf Rampenhöhe
- Hallenhöhe ca. 3,6 m - ca. 4 m
- integriertes Meisterbüro
- Pantry vorhanden
- Urinal vorhanden
- Flächengrößen verstehen sich inklusive anteiliger und gemeinschaftlich genutzter Nebenflächen
- unbeheizt

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

## LOCATION

Das angebotene Objekt befindet sich im Gewerbegebiet in Lübeck-Genin. Das Objekt liegt an einer hoch frequentierten Hauptstraße. In dem Gewerbegebiet haben sich namhafte, weltweit tätige Großkonzerne wie Dräger (Medizin- und Sicherheitstechnik), Erasco-Cambell (Konserven), Niederegger (Marzipan) und Baader (Fischverarbeitungsmaschinen) angesiedelt. Die zentrale Lage sichert eine hohe Kundenfrequenz sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn 20, Anschlussstelle "Genin-Süd". Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch eine nahe liegende Bushaltestelle gesichert.

## EQUIPMENT

frostfrei, Rampe, 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.

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!

Bei einer Vertragslaufzeit unter 36 Monaten beträgt die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes das 3-fache einer Monatsmiete (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](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