



## ca. 115 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen auf einem gepflegten Gewerbehof

### OBJECT ID

951/Eh13

### MAIN CRITERIA

Address	21423 Winsen
Object type	Rental property
Total area	115 m <sup>2</sup>
Available office space	115 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate

### COSTS

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
-----------	--

### 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

Im Jahr 1972 entstanden auf dem ca. 17.200 m<sup>2</sup> großen, vollständig umzäunten Gewerbegrundstück diverse Lager-/Fertigungsflächen sowie Büro-/Atelier-/Labor-/Ausstellungsflächen. Das Grundstück wurde in jüngerer Zeit von dem Eigentümer revitalisiert und in flexible Flächen für kleinere und mittelständische Unternehmen aus verschiedensten Branchen umgewandelt. Derzeit steht die nachfolgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 115 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen (Büro 5b)

- im Erdgeschoss gelegen
- hell und modern ausgestattet
- hochwertige WC-Anlage
- Pantry
- die repräsentativen Büroflächen können auch ideal als Showroom genutzt werden

Das Grundstück verfügt insgesamt über 3 Zu- und Abfahrten und ist komplett mit einer Zaunanlage gesichert. PKW-Stellplätze können auf dem Areal in ausreichender Zahl angemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit, weitere Büro-/Sozialflächen oder eine Hallenfläche auf dem Grundstück anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## LOCATION

Das Objekt befindet sich in Winsen (Luhe), im nordöstlichen Niedersachsen und damit ca. 30 km von der Hansestadt Hamburg entfernt. Die direkte Lage an einer Hauptverkehrsstraße ermöglicht eine zügige Anbindung an die Autobahn 39, Anschlussstelle "Winsen-Ost". Dementsprechend ist in wenigen Fahrminuten das Autobahnkreuz "Maschen" erreichbar, welches eine gute Anbindung an Hamburg, Bremen und Hannover ermöglicht. Das Objekt liegt in fußläufiger Entfernung zu gastronomischen und technischen Betrieben sowie Supermärkten. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Busse sowie die Bahnstrecke "Hamburg-Hannover" gewährleistet.

## EQUIPMENT

Energieausweis Art: Energieverbrauchsausweis  
Primärverbrauch dieses Gebäudes: 90,5 Wh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Erdgas  
Endenergiewert Strom: 18,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 41,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## 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.

## 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.