



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

KFZ-WERKSTATT-GEEIGNET – ab ca. 84 m² – ca. 409 m² Werkstatt-/Ausstellung sowie Freiflächen

23843 Bad Oldesloe, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1362/Eh2



Gesamtfläche ca.: **897 m²**





KFZ-WERKSTATT-GEEIGNET – ab ca. 84 m² – ca. 409 m² Werkstatt-/Ausstellung sowie Freiflächen

Objekt ID	1362/Eh2
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	23843 Bad Oldesloe
Gesamtfläche ca.	897 m ²
Lagerfläche ca.	897 m ²
Freifläche ca.	2.500 m ²
Teilbar ab	84 m ²
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Kurzfristig anmietbar.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem ca. 7.252 m² großen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 1983 ein Werkstattgebäude mit integrierten Ausstellungsflächen errichtet, welches im Jahr 1988 um einen Anbau erweitert wurde und nun eine Gesamtnutzfläche von insgesamt ca. 1.100 m² aufweist. Das Objekt befindet sich direkt an einem Kreisverkehr an einer hoch frequentierten Hauptverkehrsstraße und bietet eine hervorragende Sichtlage. Aktuell stehen die folgenden Flächen zur Anmietung zur Verfügung:

Einheit 1:

ca. 149 m² Ausstellungs-/Büroflächen

- großzügige Fensterfront zur Straßenseite
- eigener Personenzugang
- aufgeteilt in einen großzügigen Ausstellungsbereich sowie einen Büroraum
- WC-Anlage vorhanden

Einheit 2:

ca. 257 m² Lager-/Werkstattflächen

- Andienung über ein ebenerdiges Rolltor
- beheizbar
- Hallenhöhe ca. 4,5 m
- Waschraum vorhanden
- WC-Anlagen, Dusche sowie Sozialraum vorhanden

Einheit 3:

ca. 379 m² Lager-/Werkstattflächen

ca. 30 m² Meisterbüro auf der Empore

- Andienung über ca. 4 ebenerdige Rolltore
- Gruben vorhanden
- beheizbar

Einheit 4:

ca. 84 m² Lagerfläche

- Andienung über ein ebenerdiges Rolltor
- unbeheizt
- aufgeteilt in 2 Räume

Einheit 5:

ca. 2.500 m² Freifläche

- teilbar ab ca. 500 m²
- teilweise befestigt

Die Einheiten können sowohl zusammenhängend, als auch getrennt voneinander angemietet werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, PKW-Stellplätze auf dem Grundstück anzumieten.





Ausstattung

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis
Endenergiewert: 119 kWh/(m²*a)
Energieträger: Heizöl / Strom
Endenergiewert Strom: 15 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 104 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 17.08.2033

Sonstiges

Kurzfristig anmietbar.

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 Art: Verbrauchsausweis
Endenergiewert: 119 kWh/(m²*a)
Energieträger: Heizöl / Strom
Endenergiewert Strom: 15 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 104 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 17.08.2033

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.08.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Strom	15,00 kWh/(m ² *a)





Endenergieverbrauch Wärme 104,00 kWh/(m²·a)

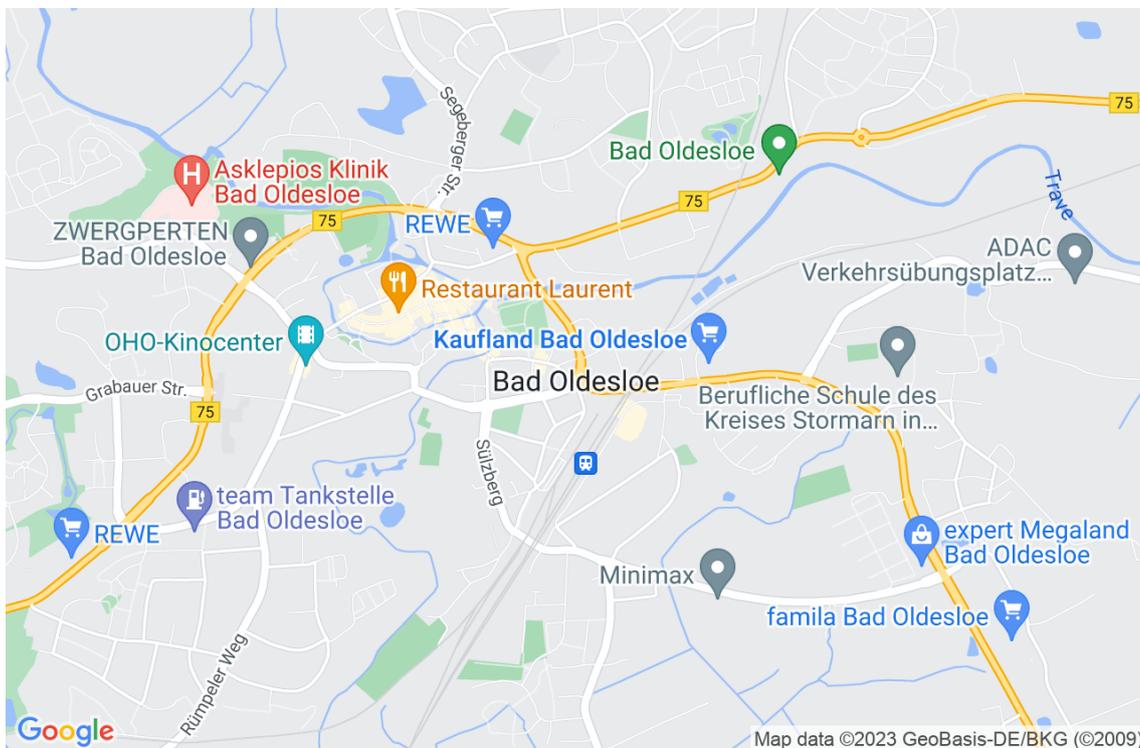
Warmwasser enthalten ja





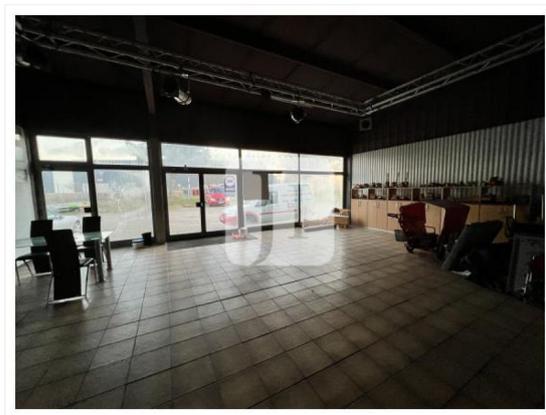
Lage

Das angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in der Schleswig-Holsteiner Kreisstadt Bad Oldesloe, verkehrsgünstig gelegen, unmittelbar an der Autobahnabfahrt der A21/Kreuzung B75. Durch die ca. 3 km entfernte BAB-Anschlussstelle „Bad Oldesloe“ und die ca. 8 km entfernte BAB-Anschlussstelle "Bargtheide" der A1 ist eine gute Verkehrsanbindung Richtung Hannover, Bremen, Flensburg und Kiel gegeben. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind etwa 45 km entfernt. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht in fußläufiger Entfernung durch Busse und in Verbindung damit zur Regionalbahn.

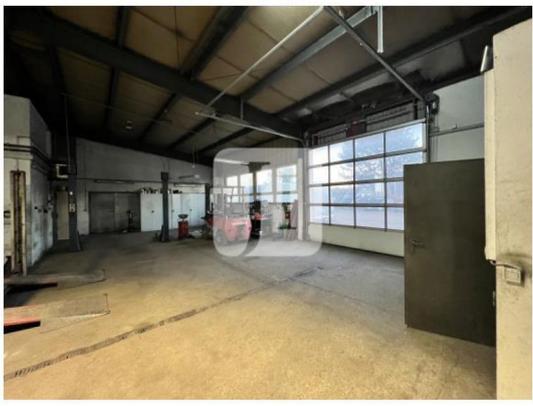




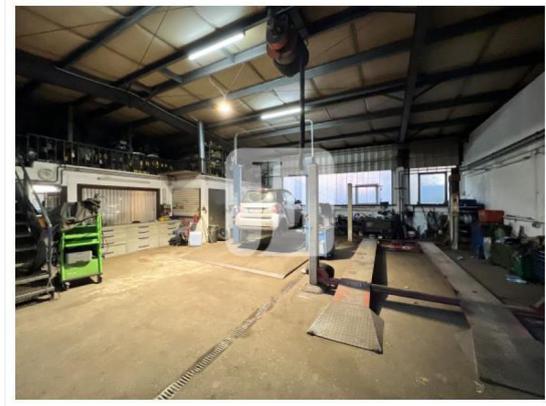
Werkstatt



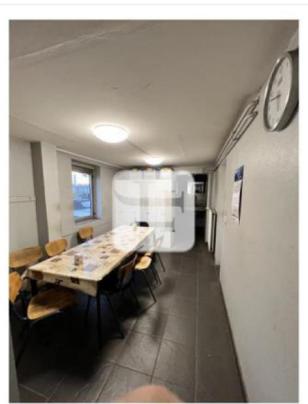
Ausstellung



Werkstatt



Werkstatt



Aufenthalt

