



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

**ab ca. 5.500 m<sup>2</sup> – ca. 11.300 m<sup>2</sup>**  
**Lager-/Logistikfläche auf Rampenhöhe**

23843 Bad Oldesloe, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 733/E7



Gesamtfläche ca.: 11.300 m<sup>2</sup>





ab ca. 5.500 m<sup>2</sup> – ca. 11.300 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche auf Rampenhöhe

Objekt ID	733/E7
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	23843 Bad Oldesloe
Gesamtfläche ca.	11.300 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	11.300 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	5.500 m <sup>2</sup>
Baujahr	1980, 2004, 2007
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Lastenaufzug, Rampe, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Die zur Verfügung stehenden Flächen befinden sich auf einem ca. 57.000 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück, welches mit einer ca. 44.807 m<sup>2</sup> großen Logistik-/Lagerfläche bebaut wurde. Diese wurde in drei Bauabschnitten erstellt: Der erste Bauabschnitt wurde 1980 fertiggestellt und im Zuge der Erstellung der zwei weiteren Bauabschnitte in den Jahren 2004 und 2007, umfangreich saniert. Folgende Flächen stehen derzeit zur Anmietung zur Verfügung:

Einheit 1:

ca. 2.500 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche im EG

ca. 3.000 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche im OG

Einheit 2:

ca. 300 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche im EG (Anlieferzone zum Lastenaufzug)

ca. 5.500 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche im OG

Flächendetails:

- Andienung über mehrere Rampentore und Lastenaufzüge
- Hallenhöhe im EG ca. 5 m
- Hallenhöhe im OG ca. 3 m
- beheizbar
- Sprinklerung vorhanden
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen

Bei Bedarf können weitere Lager-/Logistikflächen auf dem Grundstück angemietet werden. Sprechen Sie uns bei Interesse hierzu gerne an!

Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind auf dem Grundstück in großzügiger Anzahl vorhanden. Der vorhandene Gleisanschluss ist derzeit nicht aktiv, kann aber wieder in Betrieb genommen werden, sodass die Möglichkeit eines bi-modalen Standortes besteht.

## Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

## Sonstiges

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.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit





uns ab.

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.

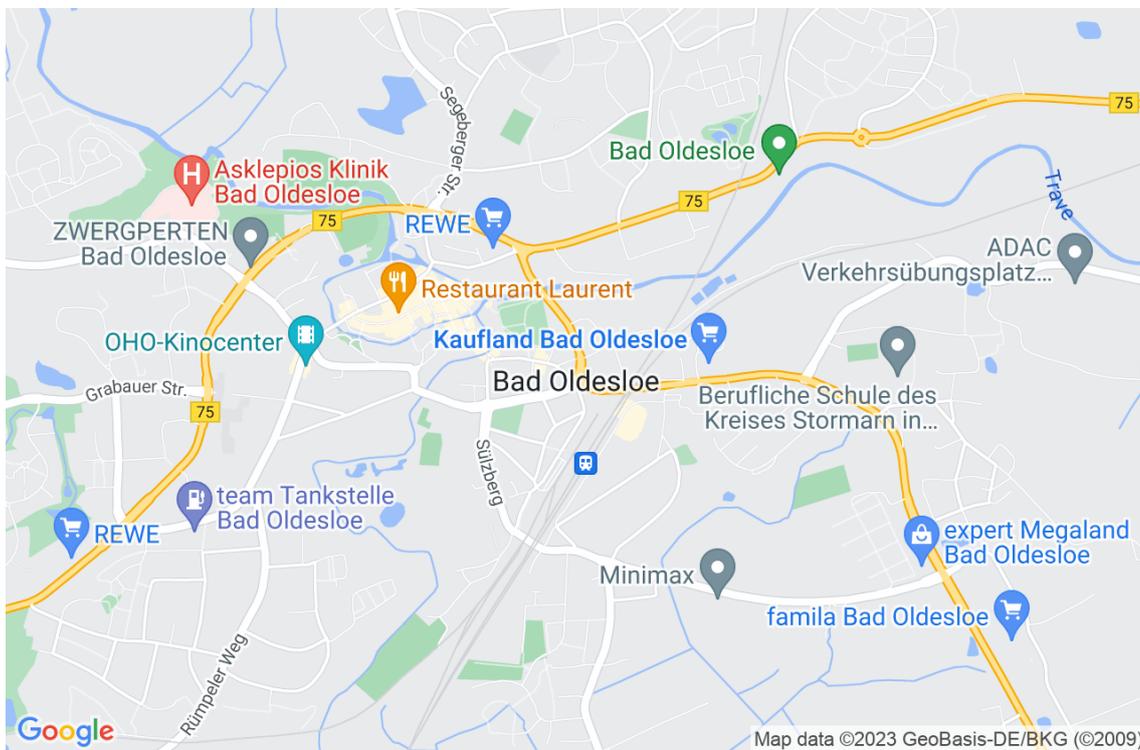
Zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





## 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 Hamburg, 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.





Halle

