



**JACOBI Immobilien**  
GEWERBE UND INDUSTRIE

# „Solitärobjekt“ ca. 1.000 m<sup>2</sup> ebenerdige Lagerfläche sowie ca. 270 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche

22885 Barsbüttel, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 453



Bürofläche ca.: 270 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 1.270 m<sup>2</sup>





## „Solitärprojekt“ ca. 1.000 m<sup>2</sup> ebenerdige Lagerfläche sowie ca. 270 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche

Objekt ID	453
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	22885 Barsbüttel
Bürofläche ca.	270 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.270 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.270 m <sup>2</sup>
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegrundstück wurden Lager-/Fertigungsflächen sowie angrenzende Büro-/Sozialflächen errichtet. Das Objekt wird als Solitärprojekt angeboten, was den Standort besonders attraktiv macht. Die Gebäudeflächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 1.000 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- ca. 270 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche
- ca. 300 m<sup>2</sup> Lagerbühne
- Andienung über ein ebenerdiges Tor
- Hallenhöhe ca. 12 m
- stützenfrei
- direkte Verbindung zwischen Hallen- und Bürofläche
- zeitgemäße Ausstattung
- Umkleide- sowie Duschräume vorhanden

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit auf dem Gewerbegrundstück eine befestigte Freifläche bis zu ca. 600 m<sup>2</sup> zusätzlich anzumieten.

Vor der Halle steht eine mit Verbundstein befestigte Freifläche für die Be- und Entladung sowie mehrere PKW-Stellplätze zur Verfügung. Das Gewerbegrundstück ist vollständig eingefriedet.

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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.

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





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





## Lage

Die Schleswig-Hosteinische Gemeinde Barsbüttel befindet sich direkt an der Hamburger Stadtgrenze. Das angebotene Objekt ist in dem Gewerbegebiet an der A 1 gelegen. Die nächste Autobahnanschlussstelle der A 1 „Barsbüttel“ befindet sich in nur etwa 1,6 km Entfernung. Das „Kreuz Hamburg - Ost“, welches die A 1 mit der A 24 verbindet, befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Über die Willinghusener Landstraße (K 29) sind sowohl der Hamburger Innenstadtbereich und das Hafengebiet in westlicher Richtung als auch das weitere Hamburger Umland in östlicher Richtung zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit durch S- und U-Bahn.





Halle



Halle

