

-NEUBAU- ca. 400 m² Lager-/Fertigungsfläche mit ca. 179 m² angrenzenden Büro-/Sozialflächen

21640 Bliedersdorf, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 807/Eh3



Bürofläche ca.: **651 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.117 m²**





-NEUBAU- ca. 400 m² Lager-/Fertigungsfläche mit ca. 179 m² angrenzenden Büro-/Sozialflächen

Objekt ID	807/Eh3
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21640 Bliedersdorf
Bürofläche ca.	651 m ²
Gesamtfläche ca.	1.117 m ²
Lagerfläche ca.	400 m ²
Teilbar ab	466 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Rampe, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem süd-westlich von Hamburg gelegenen Grundstück wurde im Jahr 2017 ein Hallenkomplex mit Lager-/Fertigungsflächen sowie angrenzenden Büro- und Sozialflächen errichtet. Derzeit wird ein Anbau mit weiteren, modernen Lager- und Büroflächen errichtet, sodass mehrere Gewerbeeinheiten entstehen. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ca. 400 m² Lager-/Fertigungsflächen

- ebenerdige Andienung über ca. 3 Tore, sowohl auch auf Rampenhöhe möglich
- Hallenhöhe ca. 5,3 m
- frostsicher, bei Bedarf beheizbar
- gute natürliche Belichtung durch Oberlichter

ca. 179 m² Büro-/Sozialflächen im EG

- Pantry vorhanden
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen
- getrennte Umkleieräume
- direkte Verbindung zu den Lager-/Fertigungsfläche

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

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

Das Objekt befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung zum Zentrum von Horneburg. Die B 73, welche eine Verbindung nach Buxtehude und Stade darstellt, kann innerhalb weniger Fahrminuten erreicht werden. Ein Anschluss an die A 1 kann in ca. 25 - 30 Fahrminuten erreicht werden, sodass eine Verbindung nach Lübeck, Bremen, Berlin und Hannover besteht. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht in fußläufiger Entfernung durch Busse, und in Verbindung damit auch zur S-Bahn Station "Horneburg".





Halle



Büro

