

# SOLITÄROBJEKT – ab ca. 27 m<sup>2</sup> bis 1.385 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsflächen und Büro-/Sozialflächen

21614 Buxtehude, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1276/G1/Eh3



Bürofläche ca.: 305 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 2.857 m<sup>2</sup>





## SOLITÄROBJEKT – ab ca. 27 m<sup>2</sup> bis 1.385 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsflächen und Büro-/Sozialflächen

Objekt ID	1276/G1/Eh3
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21614 Buxtehude
Bürofläche ca.	305 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	2.857 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	2.552 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	2.857 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem zentrumsnah in Buxtehude gelegenen Grundstück wurde ein Gewerbeobjekt mit Lager-/Fertigungs- sowie Büro-/Sozialflächen errichtet, in dem vielseitig nutzbare Gewerbeflächen zur Vermietung anstehen. Das Grundstück bietet ausreichend Rangiermöglichkeiten für LKW's. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

### Gebäude 1

ca. 35 m<sup>2</sup> Lagerfläche

ca. 88 m<sup>2</sup> Lagerfläche

ca. 196 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche sowie ca. 66 m<sup>2</sup> Mezzaninfläche

ca. 205 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche

ca. 630 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche

ca. 1.385 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche

### Flächendetails:

- Andienung ebenerdig und über Rampe
- teilweise direkte Verbindung zwischen den Büro- und Hallenflächen möglich
- Flächen sind beheizbar
- Deckenhöhe ca. 3,5 m - ca. 4 m UKB
- Belichtung zum Teil durch Oberlichter im Sheddach sowie über großzügige Fensterflächen
- Büro-/Sozialflächen aufgeteilt in mehrere Räume
- WC-Anlagen

### Gebäude 3

ca. 27 m<sup>2</sup> Lagerfläche

ca. 100 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche

ca. 125 m<sup>2</sup> Lager-/Werkstattfläche

### Flächendetails:

- ebenerdige Andienung
- vielseitige Nutzbarkeit
- unbeheizte Lager-/Werkstattfläche
- WC-Anlagen

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

## Ausstattung

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.

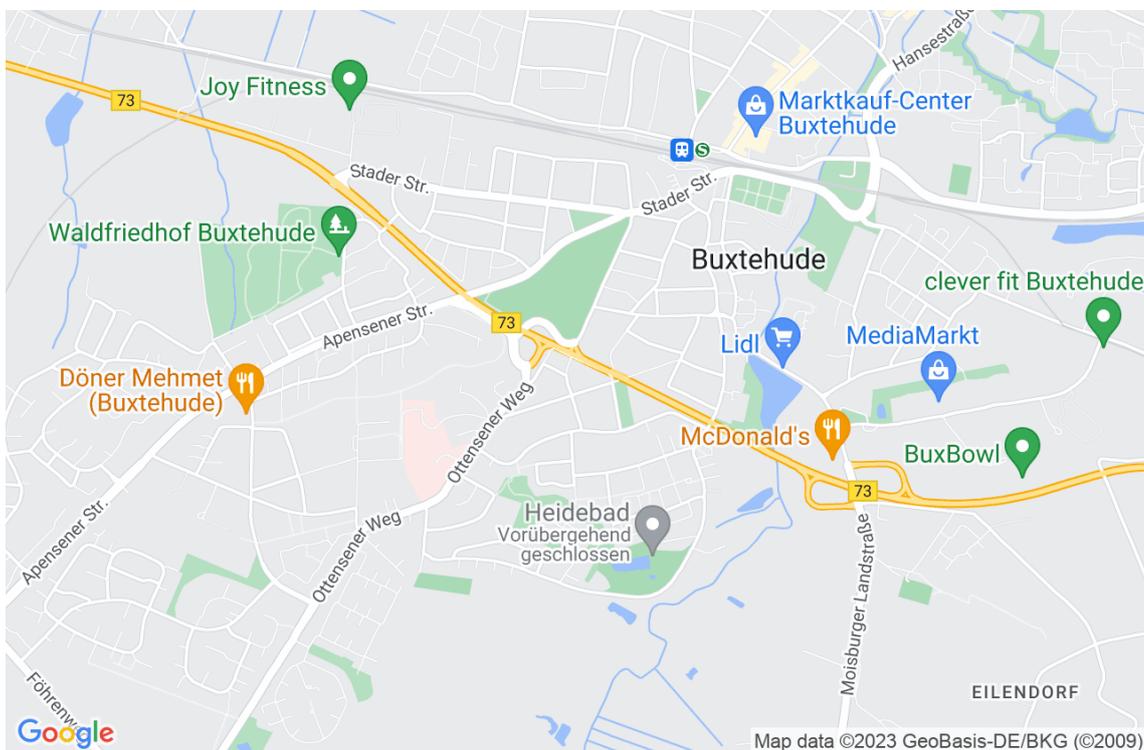
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





## Lage

Das Objekt befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Buxtehude mit optimalen Verkehrsanbindungen. Die Anschlussstelle "Jork" der A 26 ist in ca. 8 Minuten, sowie die Anschlussstelle "Hollenstedt" der A 1 in ca. 16 Minuten erreichbar. Somit besteht eine gute Anbindung an die Städte Stelle, Bremervörde, Cuxhaven, Bremen, Hamburg und Lübeck. Die Fahrtzeit in das Hamburger Innenstadtgebiet beträgt ca. 41 Minuten. Des Weiteren befindet sich in ca. 350 m Entfernung zum Objekt die Bushaltestelle "Eichenweg" sowie in ca. 1,4 km Entfernung der Regional- und S-Bahnhof Buxtehude, welcher den Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet.

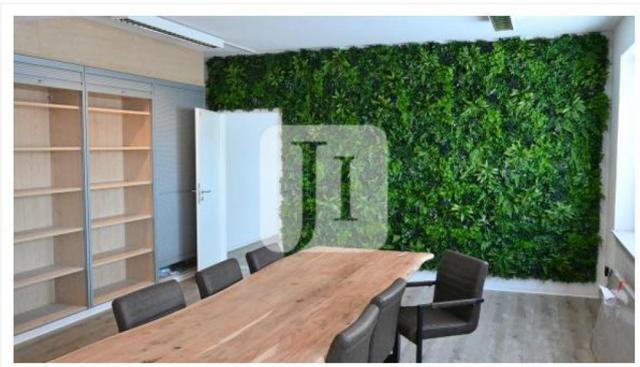




Halle 1



Büro 1



Büro 1

