



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

## ca. 2.652 m<sup>2</sup> Lagerfläche (ab ca. 1.315 m<sup>2</sup> teilbar) mit Büro-/Sozialflächen in einem Gewerbepark

21435 Stelle, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 197/Eh1



Bürofläche ca.: 123 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 2.775 m<sup>2</sup>





## ca. 2.652 m<sup>2</sup> Lagerfläche (ab ca. 1.315 m<sup>2</sup> teilbar) mit Büro-/Sozialflächen in einem Gewerbepark

Objekt ID	197/Eh1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21435 Stelle
Bürofläche ca.	123 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	2.775 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	2.652 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	2.775 m <sup>2</sup>
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Rampe
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf dem ca. 30.048 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück wurden im Jahr 1991 Lager-/Fertigungsflächen mit angrenzenden Büro-/Sozialflächen errichtet. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

### Halle B2

ca. 1.337 m<sup>2</sup> Lagerfläche

ca. 123 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss

### Halle B3

ca. 1.315 m<sup>2</sup> Lagerfläche

### Flächendetail:

- Hallenhöhe ca. 6 m UKB
- Andienung auf Rampenhöhe über ca. 7 Andocktore mit Überladebrücken
- ein ebenerdiges Tor auf der Rückseite
- beheizbar
- Bodenbelastbarkeit ca. 1 t/m<sup>2</sup> bei Blocklagerung
- Oberlichter
- Wasseranschluss in einem Hallenschiff vorhanden
- Büro-/Sozialflächen befinden sich angrenzend zur Hallenfläche

Auf dem Gewerbegrundstück können bei Bedarf Pkw-Stellplätze angemietet werden.

Bei Bedarf können Büro- und Sozialflächen angemietet werden.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Bedarfsausweis

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 6,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 49,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## 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 Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

#### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Bedarfsausweis

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 6,70 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiewert Wärme: 49,50 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Energieausweis

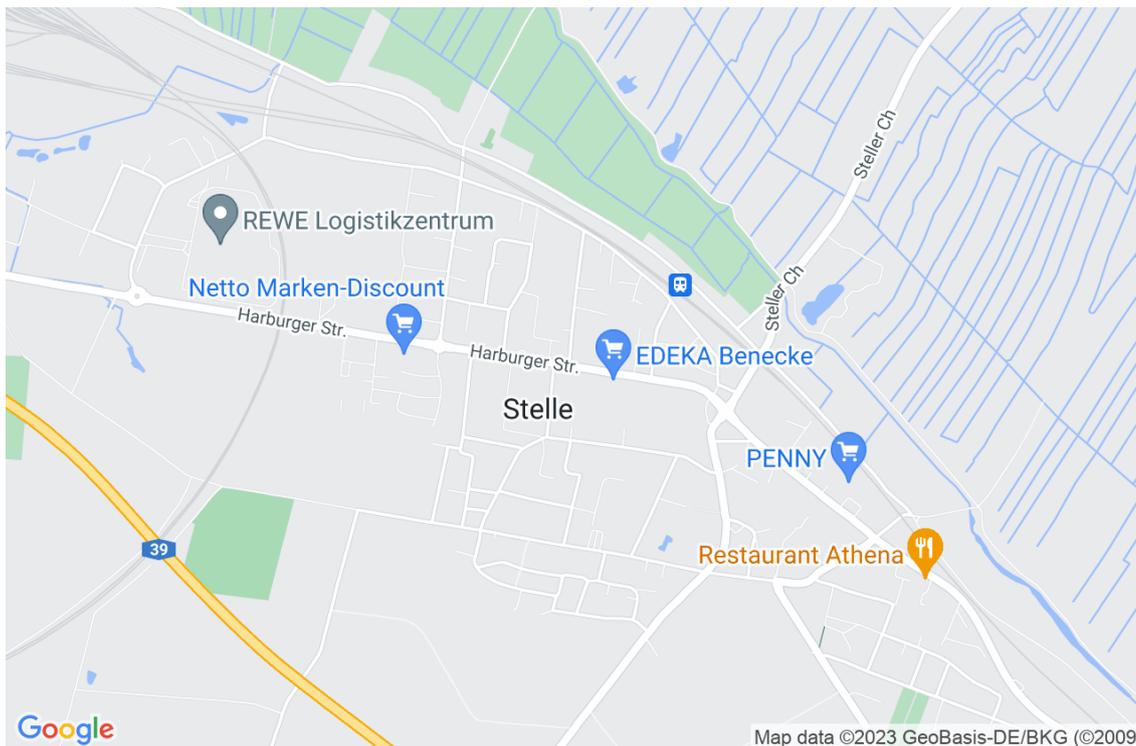
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr	1991
Endenergiebedarf Strom	6,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	49,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





## Lage

Das angebotene Objekt befindet sich zentral in dem neuen Gewerbegebiet "Fachenfelde" in der Gemeinde Stelle im Landkreis Harburg. Es besteht ein sehr guter Anschluss an die BAB-250 (Anschlussstelle Maschen) und durch das nahe gelegene Maschener Kreuz an die A 1 und A 7, sodass die überregionale Verkehrsanbindung ebenfalls als sehr gut bezeichnet werden kann. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und Bahn.





Lagerfläche

