



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

## **ca. 2.500 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche sowie ab ca. 200 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen**

21423 Winsen, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1406/Eh1



Bürofläche ca.: 200 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 2.700 m<sup>2</sup>





## ca. 2.500 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche sowie ab ca. 200 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen

Objekt ID	1406/Eh1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21423 Winsen
Bürofläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	2.700 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	2.500 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	2.700 m <sup>2</sup>
Baujahr	1967
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Rampe, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt teilt sich in zwei Gebäudeteile mit Lager-/Logistikflächen sowie einem Bürokomplex auf, die jeweils im Jahr 1967 und 1991 errichtet wurden. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Hallenabschnitt 2:

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

ca. 200 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

- Andienung über mehrere Rampentore sowie ein ebenerdiges Tor
- großzügige Andienungsfläche für LKWs
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch großzügige Fensterfronten
- direkte Verbindung zu den Büro-/ Sozialflächen
- Zugang zu den Büroflächen über das Treppenhaus

Bei Bedarf können auf Grundstück Pkw-Stellplätze angemietet werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, weitere Lager-/Logistikflächen sowie angrenzende Büro-/Sozialflächen anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

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





## Lage

Das Objekt befindet sich in Winsen (Luhe), im nordöstlichen Niedersachsen und damit ca. 25 km von der Hansestadt Hamburg entfernt. Die direkte Lage an einer Hauptverkehrsstraße, ermöglicht eine zügige Anbindung an die Autobahn 39, Anschlussstelle "Winsen-Ost" und damit in wenigen Fahrminuten an das Autobahnkreuz "Maschen", welches eine gute Anbindung an Hamburg, Bremen und Hannover ermöglicht. In der Region haben sich zahlreiche Unternehmen der Logistikbranche angesiedelt. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Busse sowie die Bahnstrecke "Hamburg-Hannover" gewährleistet.





Beispielbild

