



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

**ca. 6.443 m² Lager-/Fertigungsfläche (teilbar ab
ca. 2.771 m²) sowie ab ca. 193 m²
Büro-/Sozialflächen**

21423 Winsen, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1406



Bürofläche ca.: **614 m²** - Gesamtfläche ca.: **7.057 m²**





ca. 6.443 m² Lager-/Fertigungsfläche (teilbar ab ca. 2.771 m²) sowie ab ca. 193 m² Büro-/Sozialflächen

Objekt ID	1406
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21423 Winsen
Bürofläche ca.	614 m ²
Gesamtfläche ca.	7.057 m ²
Lagerfläche ca.	6.443 m ²
Teilbar ab	2.964 m ²
Grundstück ca.	21.300 m ²
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 Solitärprojekt teilt sich in zwei Gebäudeteile mit Lager-/Logistikflächen sowie einem Bürokomplex auf, die jeweils im Jahr 1967 und 1991 errichtet wurden. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Hallenabschnitt 1:

ca. 3.672 m² Lager-/ Fertigungsfläche mit ca. 201 m² Büro/ Sozialflächen

- ebenerdige Andienung
- auf ca. 1.032 m² Fläche ist die Lagerung von TK-Ware möglich, da Kühlboxen vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch Oberlichter
- direkte Verbindung zu den Büro-/ Sozialflächen

Hallenabschnitt 2:

ca. 2.771 m² Lager-/Logistikfläche

ca. 193 m² Büro-/Sozialflächen im EG

ca. 220 m² Büro-/Sozialflächen im OG

- kühlbar
- Andienung über ca. 9 Rampentore sowie über 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.

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 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.





Halle

