

**ca. 50 m² Lagerfläche sowie ca. 115 m² Büro auf
einem gepflegten Gewerbehof**

21423 Winsen, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 951/Eh14



Bürofläche ca.: 115 m² - Gesamtfläche ca.: 165 m²





ca. 50 m² Lagerfläche sowie ca. 115 m² Büro auf einem gepflegten Gewerbehof

Objekt ID	951/Eh14
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21423 Winsen
Bürofläche ca.	115 m ²
Gesamtfläche ca.	165 m ²
Lagerfläche ca.	50 m ²
Teilbar ab	165 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Räume veränderbar, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Im Jahr 1972 entstanden auf dem ca. 17.200 m² großen, vollständig umzäunten Gewerbegrundstück diverse Lager-/Fertigungsflächen sowie Büro-/Atelier-/Labor-/Ausstellungsflächen. Das Grundstück wurde in jüngerer Zeit von dem Eigentümer revitalisiert und in flexible Flächen für kleinere und mittelständische Unternehmen aus verschiedensten Branchen umgewandelt. Derzeit stehen die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

ca. 50 m² Lagerfläche (Garage)

ca. 115 m² Büro-/Sozialflächen (Büro 5b)

- im Erdgeschoss gelegen
- hell und modern ausgestattet
- hochwertige WC-Anlage
- Pantry
- die repräsentativen Büroflächen können auch ideal als Showroom genutzt werden

Das Grundstück verfügt insgesamt über 3 Zu- und Abfahrten und ist komplett mit einer Zaunanlage gesichert. PKW-Stellplätze können auf dem Areal in ausreichender Zahl angemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit, weitere Büro-/Sozialflächen oder eine Hallenfläche auf dem Grundstück anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Ausstattung

Energieausweis Art: Energieverbrauchsausweis

Primärverbrauch dieses Gebäudes: 90,5 Wh/(m²*a)

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 18,6 kWh/(m²*a)

Endenergiewert Wärme: 41,8 kWh/(m²*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 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 Art: Energieverbrauchsausweis
Primärverbrauch dieses Gebäudes: 90,5 Wh/(m²*a)
Energieträger: Erdgas
Endenergiewert Strom: 18,6 kWh/(m²*a)
Endenergiewert Wärme: 41,8 kWh/(m²*a)

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Endenergieverbrauch	90,50 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	18,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	41,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





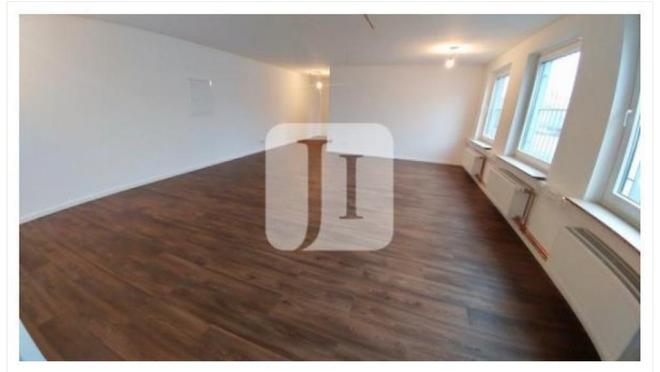
Lage

Das Objekt befindet sich in Winsen (Luhe), im nordöstlichen Niedersachsen und damit ca. 30 km von der Hansestadt Hamburg entfernt. Die direkte Lage an einer Hauptverkehrsstraße ermöglicht eine zügige Anbindung an die Autobahn 39, Anschlussstelle "Winsen-Ost". Dementsprechend ist in wenigen Fahrminuten das Autobahnkreuz "Maschen" erreichbar, welches eine gute Anbindung an Hamburg, Bremen und Hannover ermöglicht. Das Objekt liegt in fußläufiger Entfernung zu gastronomischen und technischen Betrieben sowie Supermärkten. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Busse sowie die Bahnstrecke "Hamburg-Hannover" gewährleistet.





Lager



Büro

