

ca. 615 m² Halle sowie ca. 140 m² Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage

21423 Winsen, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 951/Eh8



Bürofläche ca.: 140 m² - Gesamtfläche ca.: 755 m²





ca. 615 m² Halle sowie ca. 140 m² Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage

Objekt ID	951/Eh8
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21423 Winsen
Bürofläche ca.	140 m ²
Gesamtfläche ca.	755 m ²
Lagerfläche ca.	615 m ²
Teilbar ab	755 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Räume veränderbar, Teeküche, Zulieferung
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 mittelgroße Unternehmen aus verschiedensten Branchen umgewandelt.

Derzeit stehen die folgenden Flächen zur Anmietung zur Verfügung:

- ca. 615 m² Lagerfläche (Halle 3)
- ca. 140 m² Büro-/Sozialfläche (Büro 4)
- ebenerdige Andienung über 1 Rolltor
- Firsthöhe ca. 6,7 m, Traufhöhe ca. 5 m (Satteldach)
- separate Zugangsmöglichkeit zum Büro
- moderne WC-Anlage
- neue Heizungsanlage (Büro)
- unbeheizte Hallenfläche
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch Oberlichter und Fensterbänder
- schwerlastfähiger Industrieestrichbodenbelag in den Hallenflächen

Die Flächen sind um weitere ca. 194 m² Büro-/Sozialflächen erweiterbar. Sprechen Sie uns bei Interesse hierzu gerne an!

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 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.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.





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.





Halle

