

Solitärobject – ca. 3.403 m² Lagerfläche auf Rampenhöhe – ca. 500 m zur A 24

19243 Wittenburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 308



Bürofläche ca.: **100 m²** - Gesamtfläche ca.: **4.483 m²** - Kaltmiete: **2,80 EUR**





Solitärobject – ca. 3.403 m² Lagerfläche auf Rampenhöhe – ca. 500 m zur A 24

Objekt ID	308
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	19243 Wittenburg
Nutzfläche ca.	980 m ²
Bürofläche ca.	100 m ²
Gesamtfläche ca.	4.483 m ²
Lagerfläche ca.	3.403 m ²
Freifläche ca.	7.260 m ²
Teilbar ab	4.483 m ²
Grundstück ca.	15.209 m ²
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Das Objekt ist nach Absprache anmietbar.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Rampe, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Kaltmiete	2,80 EUR





Objektbeschreibung

Auf dem ca. 15.209 m² großen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 1989 eine Kühlhalle mit kleinem Bürogebäude errichtet, welche im Jahr 1995 um eine Halle erweitert wurde. Die Kühlanlagen wurden zwischenzeitlich entfernt, die Isolierung ist allerdings noch gegeben. Das Objekt besteht aus einer Stahlprofilkonstruktion mit Thermoprofilwand und Wärmedämmung (innen). Die Beheizung erfolgt elektrisch. Das Solitärobjekt teilt sich wie folgt auf:

ca. 3.403 m² Hallenfläche gesamt:

- ca. 2.325 m² Abschnitt 1 (Höhe ca. 4,9 m – ca. 5,1 m, ca. 3,5 m vor den Toren)
- ca. 1.078 m² Abschnitt 2 (Höhe ca. 4,1 m)
- ca. 80 m² Abstell-/Laderaum
- ca. 900 m² Außenabstellfläche auf Rampenhöhe
- ca. 13 Überladebrücken (eingeschränkt nutzbar) mit Sektionaltoren auf Rampenniveau (ca. 1,75 m x ca. 2,26 m)
- ca. 2 mechanische Andocksysteme (ca. 2,5 m x ca. 2,8 m)
- 1 Lagerbüro
- Wände aus Stahlkonstruktion mit Thermoprofilwand
- beheizbar über eine elektrische Heizungsanlage
- Dach Stahlkonstruktion mit Wärmedämmung außen
- Boden Industrieestrich mit ausreichend Tragfähigkeit
- einfache Ausstattung mit funktionalen Einrichtungen

ca. 100 m² Büro-/Sozialgebäude

- separates Gebäude
- einfache Ausstattung, bisher eher als Aufenthaltsraum für Lagermitarbeiter genutzt
- 3 Büros sowie 1 Aufenthaltsraum
- WC-/Sozialräume und Küche

ca. 5.460 m² befestigte Freifläche

ca. 1.800 m² befestigte Gebäudeumfahrung

- Vollpflasterung für Schwerlastverkehr
- Umfahrung des Gebäudes möglich
- ausreichend LKW- und PKW-Stellplätze vorhanden

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch Strom: 9,6 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Wärme: 21,2 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1990

wesentlicher Energieträger: Strom

Sonstiges





Das Objekt ist nach Absprache anmietbar.

Mietzeit Nach Absprache.

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

Energieausweisart: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch Strom: 9,6 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Wärme: 21,2 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1990

wesentlicher Energieträger: Strom





Lage

Die angebotenen Flächen befinden sich direkt im beliebten Gewerbegebiet von Wittenburg, das von vielen produzierenden Unternehmen, Lagerhaltern sowie Discountmärkten genutzt wird. Das Objekt liegt ca. 500 m von der Autobahn 24, Anschlussstelle "Wittenburg" entfernt und bietet somit einen hervorragenden Anschluss an Hamburg sowie in die Gegenrichtung an Berlin, Rostock, Brandenburg und Dresden.





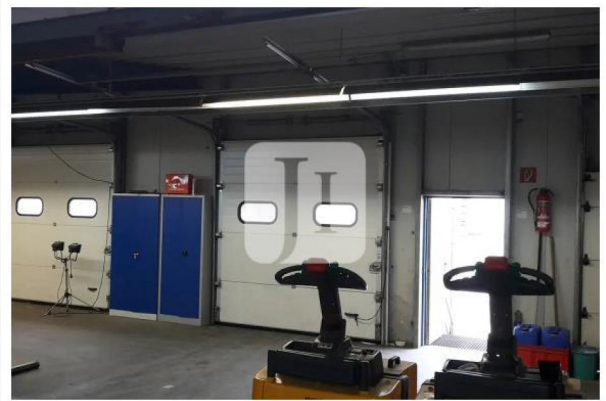
Halle



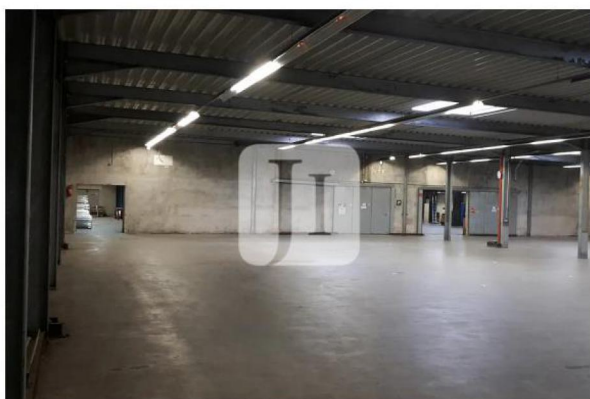
Übergang hallen



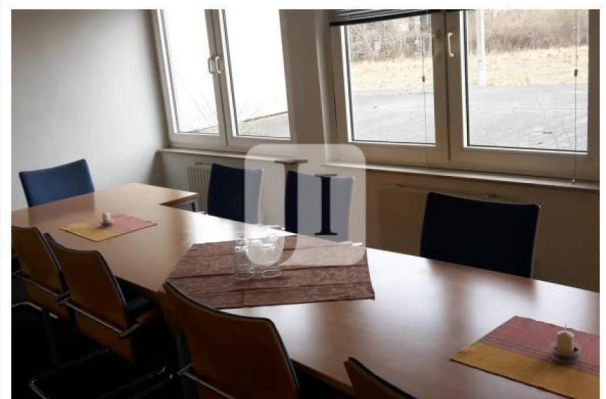
Andienung



Tore



Halle Übergang



Bürogebäude

