



HAUPTKRITERIEN

**CA. 920 M<sup>2</sup> LAGER-/FERTIGUNGSFLÄCHE AUF  
RAMPENHÖHE SOWIE CA. 510 M<sup>2</sup> BÜRO-  
/SOZIALFLÄCHEN**

Objekt-ID	306/Eh1
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	1.430 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	920 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	510 m <sup>2</sup>

KOSTEN

Courtage	Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Brut
----------	--

KONTAKT

---

Anbieter	Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Ansprechpartner	Herr Hubert Gottwald
Telefon	+49 (40) 3256650
E-Mail	info@jacobi-immobilien.de

---

## BESCHREIBUNG

Auf dem ca. 22.192 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück wurden im Jahr 1967 Lager-/Fertigungsflächen mit integrierten Büro-/Sozialflächen errichtet. Die Gebäude befinden sich in einem gut instand gehaltenen Zustand, vor ca. 2 Jahren wurden unter anderem die Dachflächen saniert. Derzeit steht die nachfolgende Fläche auf diesem Grundstück zur Vermietung an:

ca. 920 m<sup>2</sup> Lager-/Fertigungsfläche

ca. 510 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen

- direkter Zugang zu den Büroflächen
- Andienung über eine vorgelagerte Rampe
- beheizbar
- ca. 4,25 m Firsthöhe, ca. 3,5 m Traufhöhe
- ca. 1 t/m<sup>2</sup> Bodenbelastbarkeit
- WC-Anlage
- separater Personenzugang vorhanden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch umlaufende Lichtbänder

Die Freiflächen vor dem Objekt sind teilweise mit Verbundsteinpflaster befestigt und bieten ausreichend Rangierfläche für LKW's.

Bei Bedarf können weitere Büroflächen in dem Gebäude angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Des Weiteren können PKW-Stellplätze in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück angemietet werden.

## LAGE

Das Objekt liegt im Gewerbe- und Industriegebiet von Reinbek / Kreis Stormarn, unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze von Hamburg-Lohbrügge. Es besteht eine sehr gute Anbindung zur A 24 und dadurch zur A 1, die eine zügige Erreichbarkeit in die Städte Hamburg, Bremen, Hannover und Kiel gewährleistet. Ein Anschluss an das

## ZUSATZINFOS

öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit an die S-Bahnstation Reinbek.

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

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

Mietzeit nach Vereinbarung.

Verfügbarkeit nach Absprache.

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.

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.

## IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:

Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566

Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50

Telefax: +49 40 325 66 530

E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 118815431

Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg Mitte

Fachamt Verbraucherschutz

Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte

Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.