

# Exposé

## Halle in Ellerau

**Tolle Gewerbehalle Ellerau Nähe Hamburg - 160 m<sup>2</sup>, ab € 8,00/ m<sup>2</sup>+€1,30 BK/m<sup>2</sup>, beheizt**



Objekt-Nr. OM-255923

### Halle

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:  
Harry Rast  
Telefon: 04191 7664353  
Mobil: 0151 21287924

Butenring 6  
25479 Ellerau  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2025
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	228 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Gesamtfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	358 €	Lager-/Prod.fläches	95,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.840 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne neuwertige Lagerhalle (Fertigstellung Mai 2022) auf 160 m<sup>2</sup>.

Diese befindet sich in einem Gewerbegebiet und ist ideal für Kleinunternehmer, Gewerbebetriebe, Handwerker u.v.a.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 95 m<sup>2</sup> große Lagerfläche, ein ca. 20 m<sup>2</sup> großes Büro/Frühstücksraum/Besprechungsraum sowie ein ca. 4 m<sup>2</sup> großes Duschbad mit WC und Waschbecken.

Über eine Stahl-Treppe gelangt man ins Obergeschoss. Dort befindet sich ein weiterer, ca. 40 m<sup>2</sup> großer Büroraum.

Es bestehen Anschlussmöglichkeiten für eine Küchenzeile.

Kaltmiete: € 1.280,-- zzgl. BK+NK monatlich. Die Kautions beträgt € 3.840,--.

2 Parkplätze zu je € 50,00 monatlich

## Ausstattung

\*beheizt und gedämmt

\*gepflasterte Zufahrt

\*Rolltor (4,00 m breit, 4,10 m hoch)

\*neuwertig

\*Duschbad mit WC und Waschbecken

\*Anschlussmöglichkeiten für eine Küchenzeile

\*Büro/Besprechungsraum/Frühstücksraum

\*40 m<sup>2</sup> Büro auf zweiter Ebene

\*Glasfaser möglich

\*in toller Nachbarschaft mit weiteren Unternehmen

\*uvm.

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Büros mit Laminat

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Die Fläche verfügt über einen Haupt-Stromzähler sowie einen Glasfaseranschluss von wilhelm.tel, welche vom Mieter direkt bei den Versorgern angemeldet werden müssen.

Zwei Parkplätze müssen mit angemietet werden.

Der Mietpreis ist mehrwertsteuerpflichtig und somit zuzüglich der gesetzlichen MwSt.

Besichtigungstermine: Nach Vereinbarung

Die Grundrisse/Bilder können abweichen.

Lukas Rast

Kisdorfer Weg 15b

24568 Kaltenkirchen

## Lage

Die Gewerbehalle befindet sich in einem Gewerbegebiet u.a. mit Autohandel, Baustoffhandel, Gebäudereinigung, Markisenhersteller sowie weiteren Kleinunternehmern.

Die Gemeinde Ellerau ist im Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein am Nordrand ("Speckgürtel") von der Metropolregion Hamburg beheimatet und hat knapp 6.000 Einwohner.

Die Regionalbahn AKN fährt im 10 bis 20 Minuten Takt Richtung Hamburg und Neumünster.

Ellerau besitzt insgesamt zwei AKN Haltestellen.

Es erfolgt nicht nur die Personenbeförderung sondern auch der Güterverkehr Richtung Norden und Süden.

Einkaufsmöglichkeiten:

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten bietet der Stadtkern von Ellerau oder die nahe gelegene Stadt Quickborn.

Anbindung:

Hamburg: ca. 20 Minuten mit dem Auto

Kiel: ca. 50 Minuten mit dem Auto

Flughafen (HH-Fuhlsbüttel): ca. 20 Minuten über die A7

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel, Gymnasium Quickborn (10 Autominuten entfernt)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Halle Außenansicht - Beispiel



Büro/Frühstücksraum - Beispiel

# Exposé - Galerie



Duschbad -Beispielfoto



Halle von Innen Bauphase



# Exposé - Galerie



Büro 1. Stock - Beispiel



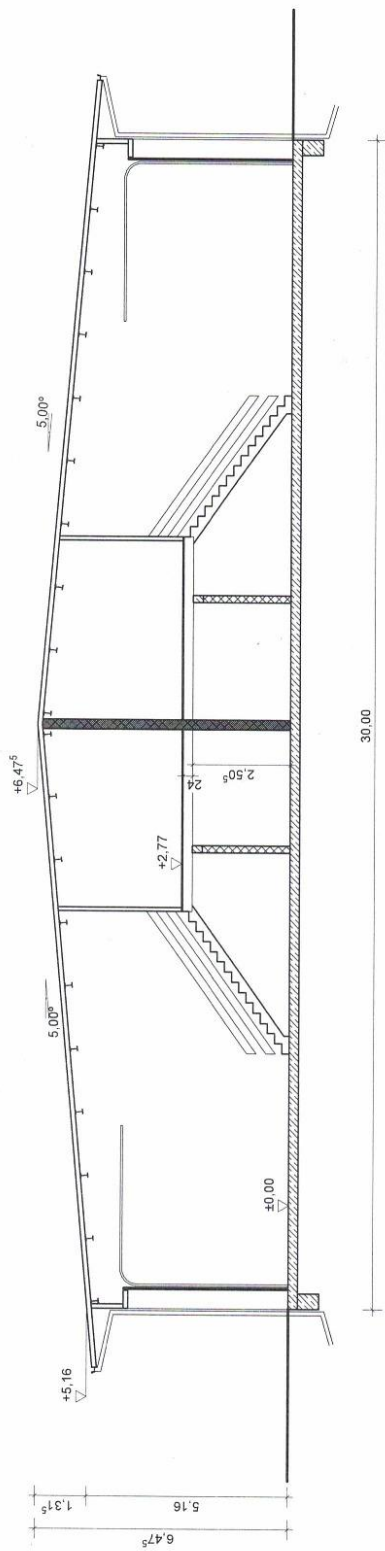
Halle Innen Beispiel

# Exposé - Galerie



Parkplatz

# Exposé - Grundrisse



Dipl.-Ing. (FH) Phillip Dieckmann

Dorfstr. 29, 24239 Adenwethr

Bauherr: Lukas Rast

Kisdorfer Weg 15b, 24568 Kallenkirchen

Projekt: Neubau einer Gewerbehalle

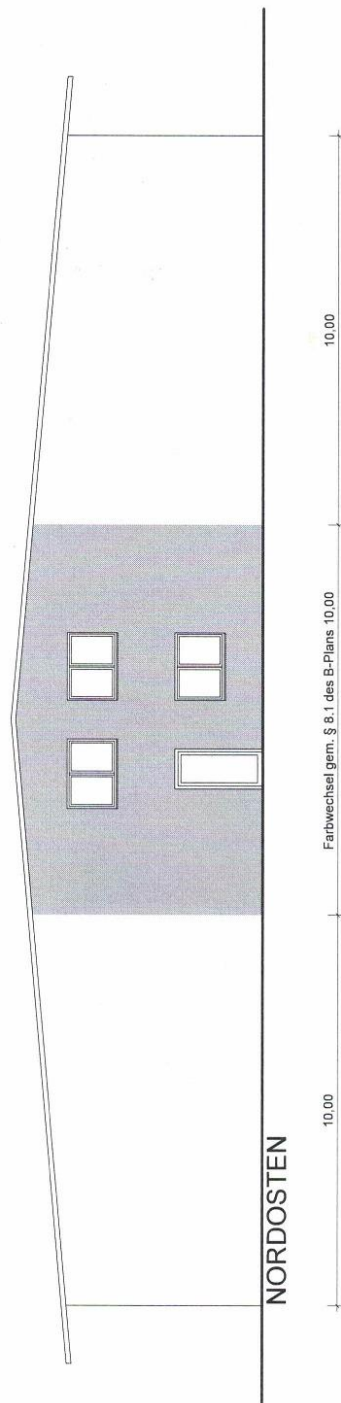
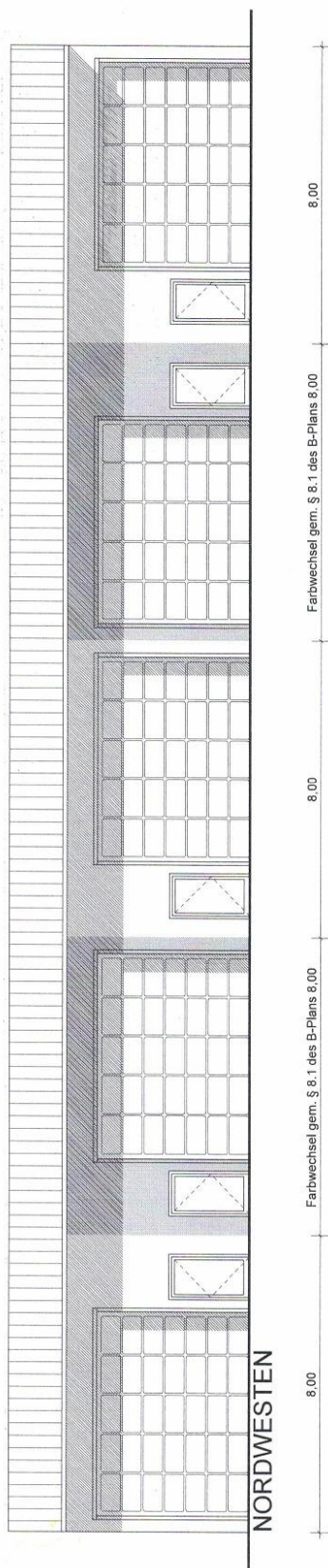
Bauzoning 6, 25-179 Ellerau

Bauplan: Schnitt

Geschm.: Plan-Nr.: Maßstab: 1 : 100 Datum: 23.11.2020



# Exposé - Grundrisse



Dipl.-Ing. (FH) Philip Dieckmann

Dorfstr. 29, 24239 Achterwehr

Bauherr: Lukas Rast

Kisborfer Weg 15b, 24568 Kaltenkirchen

Projekt: Neubau einer Gewerbehalle

Butenning 6, 25479 Ellerau

Bausatz: Ansichten

Gezeichnet: Plan-Nr.: Maßstab: 1:100 Datum: 23.11.2020

# Exposé - Grundrisse

