

# Exposé

## Hochregallager in Halstenbek

**Lager courtagefrei ca. 330qm Gewerbehalle Garage  
Hochregal A23/A7 m. Rolltoren m. Büro/WC/Pantry**



Objekt-Nr. OM-320347

### Hochregallager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

25469 Halstenbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Gesamtfläche	350,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	165 €	Lager-/Prod.fläches	300,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	165 €	Freifläche	50,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochregallager mit ebenerdiger Zufahrt via Rolltor. Durch insgesamt drei Rolltore kann diese Halle befahren werden, und dient so zur Lagerung oder sonstigem Betrieb auch mit Fahrzeugen.

Ein Hochregal gehört bereits zur Ausstattung.

Ein Büro im Obergeschoss (ca. 20qm) und ein weiteres im EG (ca. 30qm), eine kleine Pantry und WC lassen hier auch einen kleinen Personalbetrieb zu.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Courtagefrei bei Mietbeginn am 1. Januar 2025. Bei späterem Mietbeginn ab 1. Februar fällt eine Courtage von einer Monatsmiete an, ab 1. März von zwei Monatsmieten bis maximal 1. April in Höhe von drei Monatsmieten. Daten des Vermittlers auf Anfrage

## Lage

Direkt an der Wohnmeile gelegen, mit Lüchau und anderen in Reichweite. Ideal für Handwerker und andere Industrie-, Handels- oder Gewerbebetriebe.

Zur Autobahnauffahrt sind es nur knapp 400m, sodass man die A23 schnell nach Norden hochkommt, oder nach Süden zügig auf der A7 durch Hamburg kommt.

Eine S-Bahn Station in ca. 12 Minuten Fußweg oder eine Busstation in 5 Minuten Fußweg erleichtern die Erreichbarkeit für Mitarbeiter.

# Exposé - Galerie



Durchgang zum 2. Hallenteil



Hochregal 4m



# Exposé - Galerie



Pantry und Ausgang zum Büro



Büro 1 im OG