

# Exposé

## Halle in Schleswig-Holstein - Nützen

### XXL Garagen & Hallen 32-614 m<sup>2</sup> in Nützen / Kaltenkirchen bei HH an der A 7 zu vermieten



Objekt-Nr. OM-320733

#### Halle

Vermietung: **259 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Specht

Kamper Wohldweg 2  
24568 Schleswig-Holstein - Nützen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                |            |                     |                         |
|----------------|------------|---------------------|-------------------------|
| Baujahr        | 2024       | Etage               | Erdgeschoss             |
| Energieträger  | Strom      | Gesamtfläche        | 3.358,00 m <sup>2</sup> |
| Mietsicherheit | 777 €      | Lager-/Prod.fläches | 32,00 m <sup>2</sup>    |
| Übernahme      | ab Datum   | Garagen             | 20                      |
| Übernahmedatum | 01.01.2025 | Heizung             | Sonstiges               |
| Zustand        | Erstbezug  |                     |                         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Jahreswechsel 2024 / 2025 gehen 20 XXL-Garagen und 11 Hallen in die Vermietung. Der Standort ist direkt an der A7 in Nützen bei Kaltenkirchen, ca. 2 min von der Abfahrt Kaltkirchen beim Globusmarkt entfernt

Die kleinsten Garagen starten mit 32,40m<sup>2</sup> bei einer Kaltmiete von 259,20€, die größten XXL-Garagen sind 43 m<sup>2</sup> groß.

Alle Garagen/ Hallen haben ein Sektionaltor, Licht und Stromanschlüsse.

Für alle Garagen steht ein Gemeinschafts-WC zur Verfügung.

Die Hallen haben Größen von 117,53 bis 614 m<sup>2</sup> mit teilweise eigenem WC, Küche sowie Büro.

Gerne senden wir ein ausführliches Exposé mit alle Infos & Preisen zu.

Bitte dafür an folgende E-Mail schreiben: vermietung at specht.sh

## Ausstattung

Es handelt sich um einen Neubau/ Umbau

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt direkt an der A7 in Nützen bei Kaltenkirchen.

Das Objekt ist von der Abfahrt A7 Kaltenkirchen ca. 2 min mit dem Auto entfernt. Der Globus Baumarkt etc. ist in direkter Nähe

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



## Die Garagen 1-16 sind wie folgt beschaffen

- Innenhöhe: ca. 4,30 Meter
- Gesamtfläche: ca. 43 m<sup>2</sup>
- Manuelle Rollltor: 3,50 x 3,50 Meter
- XXL-Garage 12 Rollltor: 4,00 x 4,00 M
- Gemeinschaft -WC auf dem Grund
- Stromanschluss mit 220 V und 380

Garagen 1-16 Eckdaten

# Exposé - Galerie

**Die Garagen 17-20 sind wie folgt beschaffen:**

- Innenhöhe: ca. 4,30 Meter
- Gesamtfläche: ca. 32,4 m<sup>2</sup>
- Manuelle Rollltor: 3,50 x 3,50 Meter
- Gemeinschaft -WC auf dem Grundstück
- Stromanschluss mit 220 V und 380 V

Garagen 18-20 Eckdaten

| Halle    | Innenhöhe | Rollltor | Fläche               | Büro         |
|----------|-----------|----------|----------------------|--------------|
| <b>A</b> | >6m       | 3,5*3,5m | 160m <sup>2</sup>    | Nicht        |
| <b>B</b> | >6m       | 3,5*3,5m | 200m <sup>2</sup>    | Nicht        |
| <b>C</b> | >6m       | 3,5*3,5m | 273,42m <sup>2</sup> | Vorhanden    |
| <b>D</b> | >6m       | 3,5*3,5m | 117,53m <sup>2</sup> | Hers<br>mögl |
| <b>E</b> | >6m       | 3,5*3,5m | 141,6m <sup>2</sup>  | Hers<br>mögl |
| <b>F</b> | >6m       | 3,5*3,5m | 137,24m <sup>2</sup> | Hers<br>mögl |

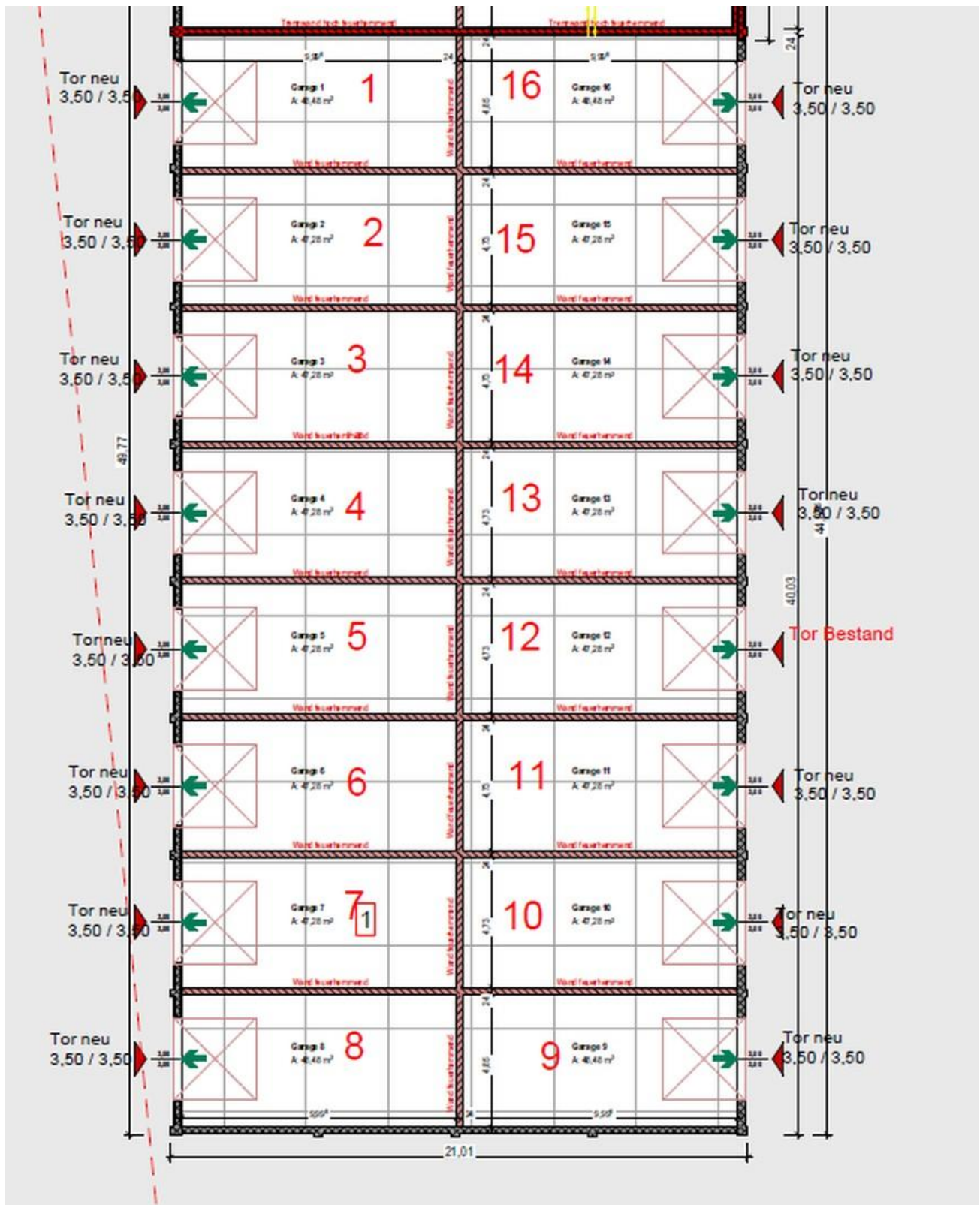
Hallen A-F Eckdaten

# Exposé - Galerie

| Halle    | Innenhöhe | Rolltor  | Fläche               | Bü      |
|----------|-----------|----------|----------------------|---------|
| <b>G</b> | >6m       | 3,5*3,5m | 614,4m <sup>2</sup>  | He<br>m |
| <b>H</b> | >6m       | 4,0*4,0m | 227,07m <sup>2</sup> | He<br>m |
| <b>I</b> | >6m       | 4,0*4,0m | 230,54m <sup>2</sup> | He<br>m |
| <b>J</b> | >6m       | 4,0*4,0m | 220,84m <sup>2</sup> | He<br>m |
| <b>K</b> | >6m       | 4,0*4,0m | 220m <sup>2</sup>    | He<br>m |

Hallen G-K Eckdaten

# Exposé - Grundrisse



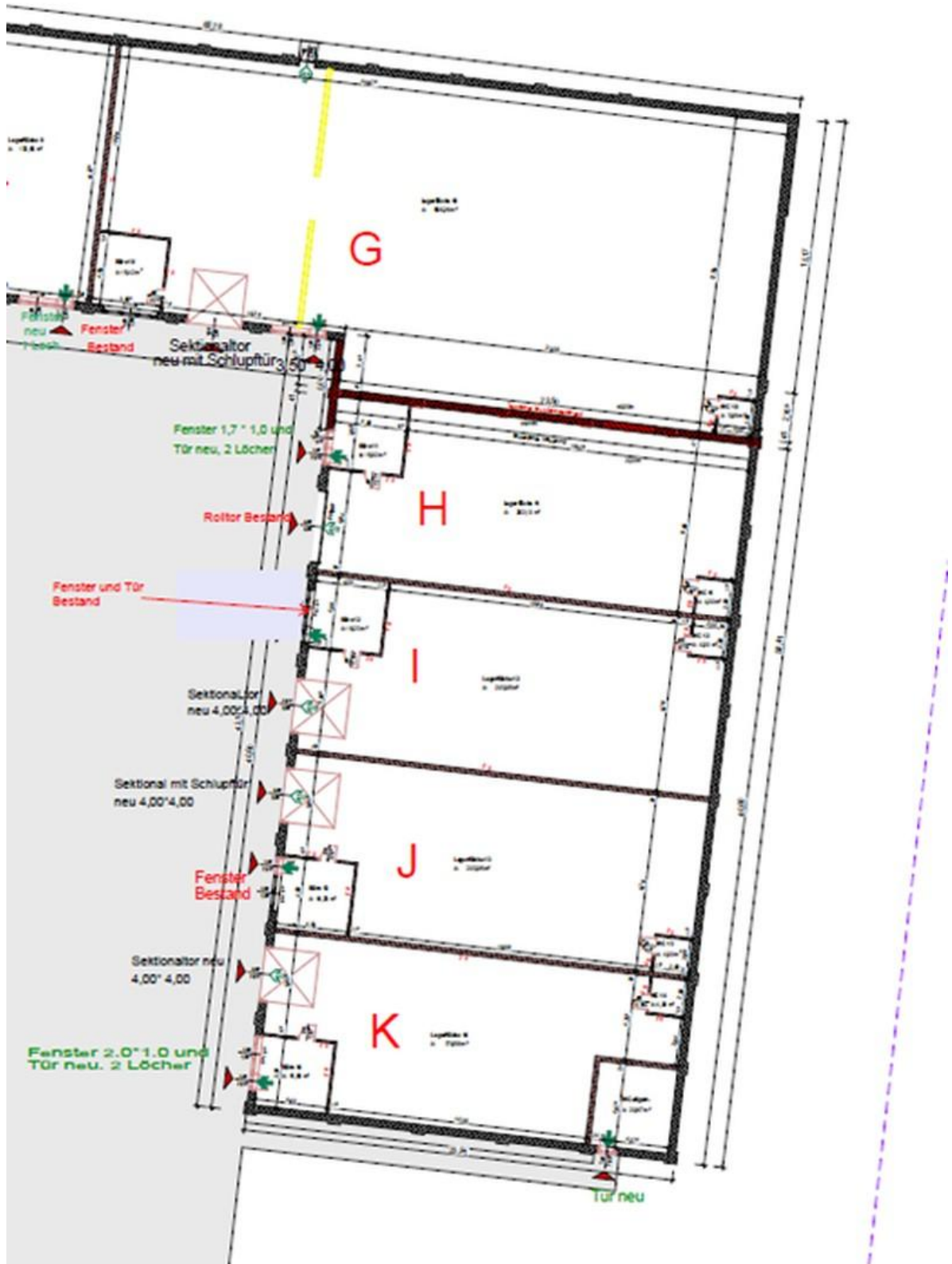
XXL-Garagen 1-17





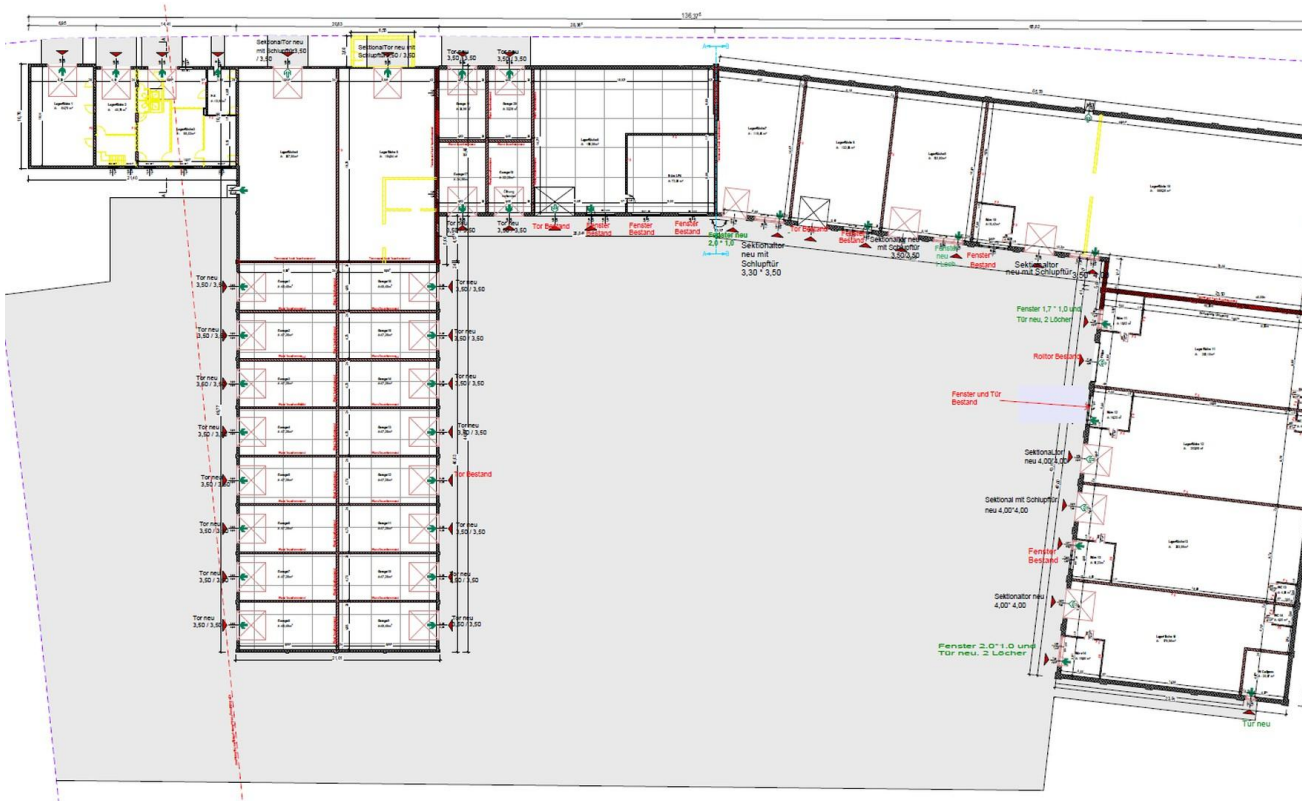


# Exposé - Grundrisse

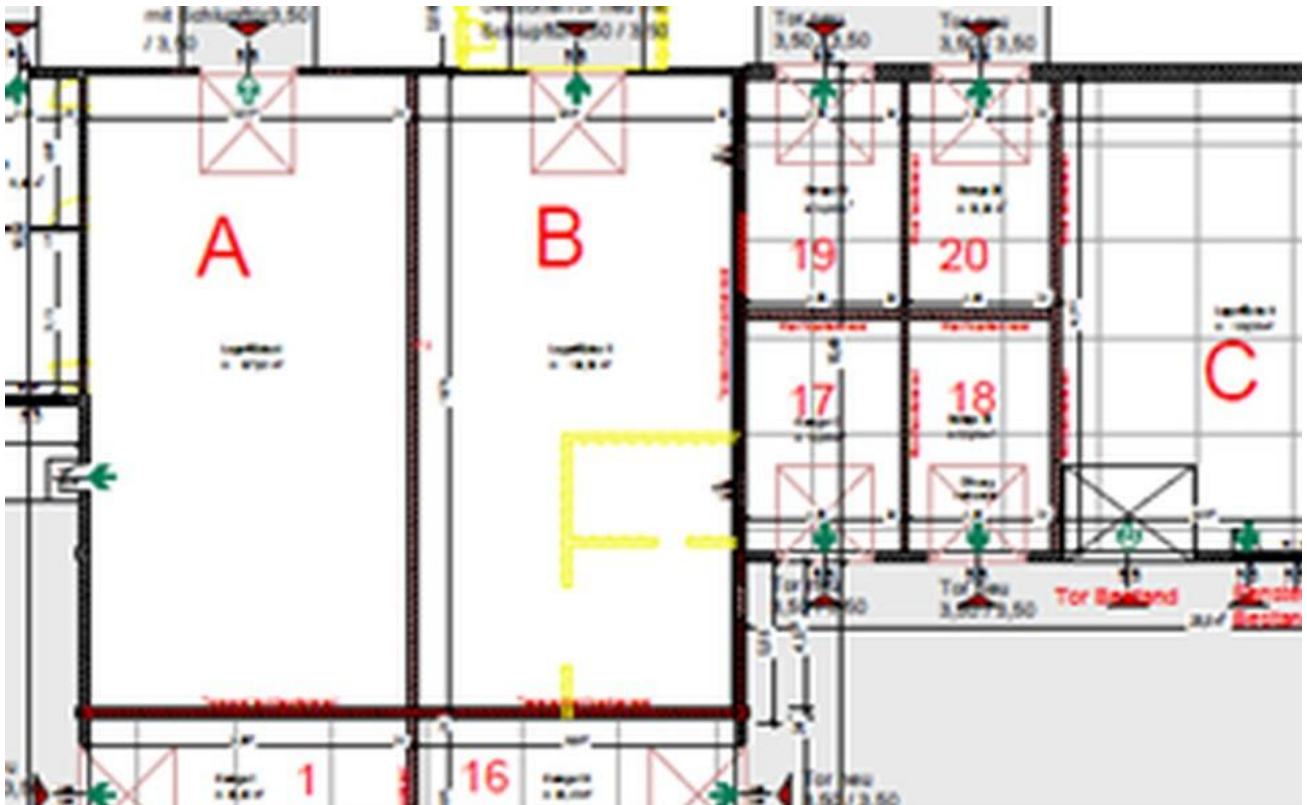


Hallen G-K

# Exposé - Grundrisse



Gesamtlageplan



Hallen A-F