

# Exposé

## Halle in Ahrensburg

**NEU | Einheit je 180qm | hochwertige Service-/Hallen-/  
Büroflächen**



Objekt-Nr. **OM-158707**

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
URäume Ahrensburg GmbH & Co KG  
Telefon: 04532 4084744

Carl-Backhaus-Str. 5  
22926 Ahrensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Gesamtfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.07.2023		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Website: [www.uraeume.de](http://www.uraeume.de)

DIE LETZTE EINHEIT NACH FERTIGSTELLUNG VERFÜGBAR

- Massive Bauweise mit Klinkeroptik - keine Sandwichbleche oder Ähnliches
- 1.580 m<sup>2</sup> moderne und hocheffiziente Büro- und Produktionsflächen
- 8 Mieteinheiten, Mietflächen von rd. 180 – 250 m<sup>2</sup>
- Hocheffektiv nutzbare Flächen, variables Raumkonzept
- KFW-40ee Standard, sehr geringe Energiekosten
- tolles Raumklima, massive Bauweise verhindert schnelles Aufheizen
- Vollflächige Photovoltaikanlage, Bezug des PV-Stroms direkt durch die Mieter
- E-Mobil Ladestationen für Mieter und Besucher
- Hochwertige Ausstattung
- Straßenseitige Einheit mit raumhohen Fenstern und sehr guter Belichtung und Sichtbarkeit
- Großes, individuelles Firmenschild für jede Einheit

## Ausstattung

AN DIE ZUKUNFT DENKEN

- Massive Bauweise
- Sehr gutes Raumklima/ -temperatur
- KFW40- Standard
- Photovoltaikanlage
- Flexible Grundrisse

„Die Unternehmer-Räume halten mit optimalen Grundrissen, effizienten Nutzungskonzept und niedrigen Nebenkosten Ihre Raumkosten klein.“

## Lage

Erste Lage im neuen Gewerbegebiet Beimoor Süd

Sehr gute Verkehrsanbindung über Autobahn A1 und A21

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Ansicht: Straßenseite

# Exposé - Galerie



Ansicht: Straßenseite



Ansicht: Straßenseite



Halle Innen

# Exposé - Galerie



Beispiel Toiletten



Ansicht: Straßenseite

# Exposé - Galerie

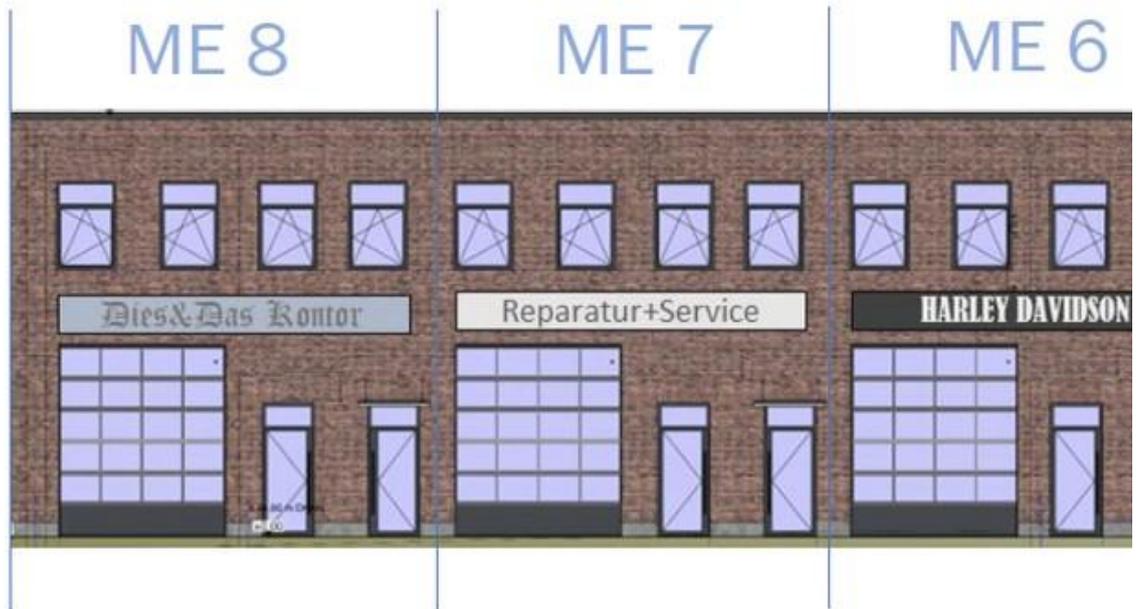


Ansicht I: Straßenseite



Ansicht II: Straßenseite

# Exposé - Galerie



Eigener Auftritt jedes Mieters



URäume