

Exposé

Halle in Ellerau

**Schöne Gewerbehalle Ellerau Nähe Hamburg - 160 m²,
beheizt**



Objekt-Nr. OM-255923

Halle

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:
Harry Rast
Mobil: 0151 21287924

Butenring 6
25479 Ellerau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	160,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	165 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Gesamtfläche	160,00 m ²
Summe Nebenkosten	245 €	Lager-/Prod.fläches	95,00 m ²
Mietsicherheit	3.510 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne neuwertige Lagerhalle (Fertigstellung Mai 2022) auf 160 m².

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

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 95 m² große Lagerfläche, ein ca. 20 m² großes Büro/Frühstücksraum/Besprechungsraum sowie ein ca. 4 m² großes Duschbad mit WC und Waschbecken.

Über eine Stahl-Treppe gelangt man ins Obergeschoss. Dort befindet sich ein weiterer, ca. 40 m² 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 m² 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 - innen - Beispiel



Halle innen Beispiel

Exposé - Galerie



Halle innen



Hallenansicht

Exposé - Galerie



Hallenansicht - Straßenseite



Halle - Seitenansicht

Exposé - Galerie



Büro/Frühstücksraum - Beispiel



Duschbad -Beispielfoto



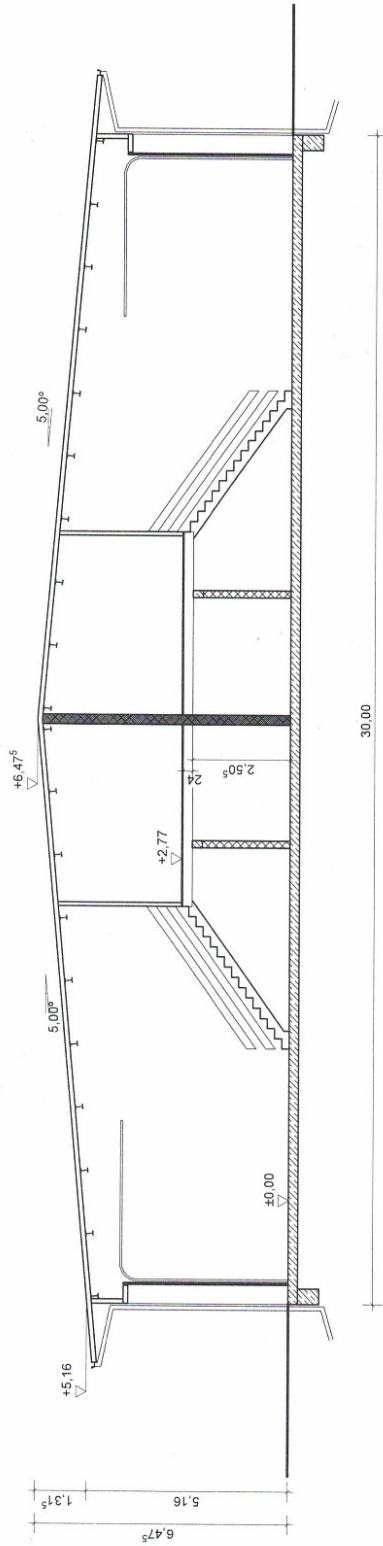
Parkplatz

Exposé - Galerie



Hallenansicht Straßenseite

Exposé - Grundrisse



Dipl.-Ing. (FH) Phillip Dieckmann

Dorfstr. 29, 24239 Adenwether

Bauherr: Lukas Rast

Kisdorfer Weg 15b, 24568 Kallenkirchen

Projekt: Neubau einer Gewerbehalle

Bauzoning 6, 25479 Ellerau

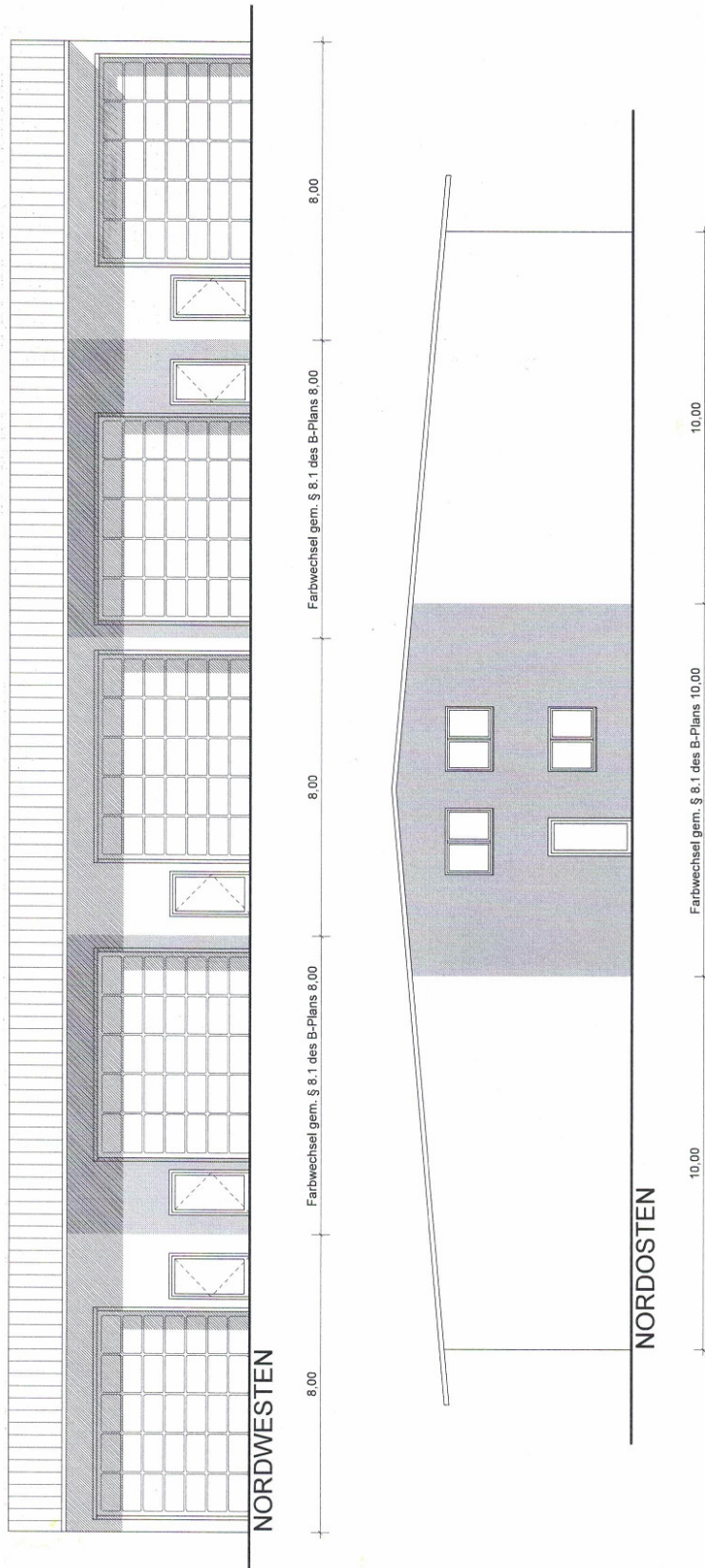
Bauart: Schnitt

Gezeichnet: Plan-Nr.:

Maststab: 1 : 100

Datum: 23.11.2020

Exposé - Grundrisse



Dipl.-Ing. (FH) Philip Dieckmann

Dorfstr. 29, 24239 Achterwehr

Bauherr: Lukas Rast

Kisborfer Weg 15b, 24568 Kalkenkirchen

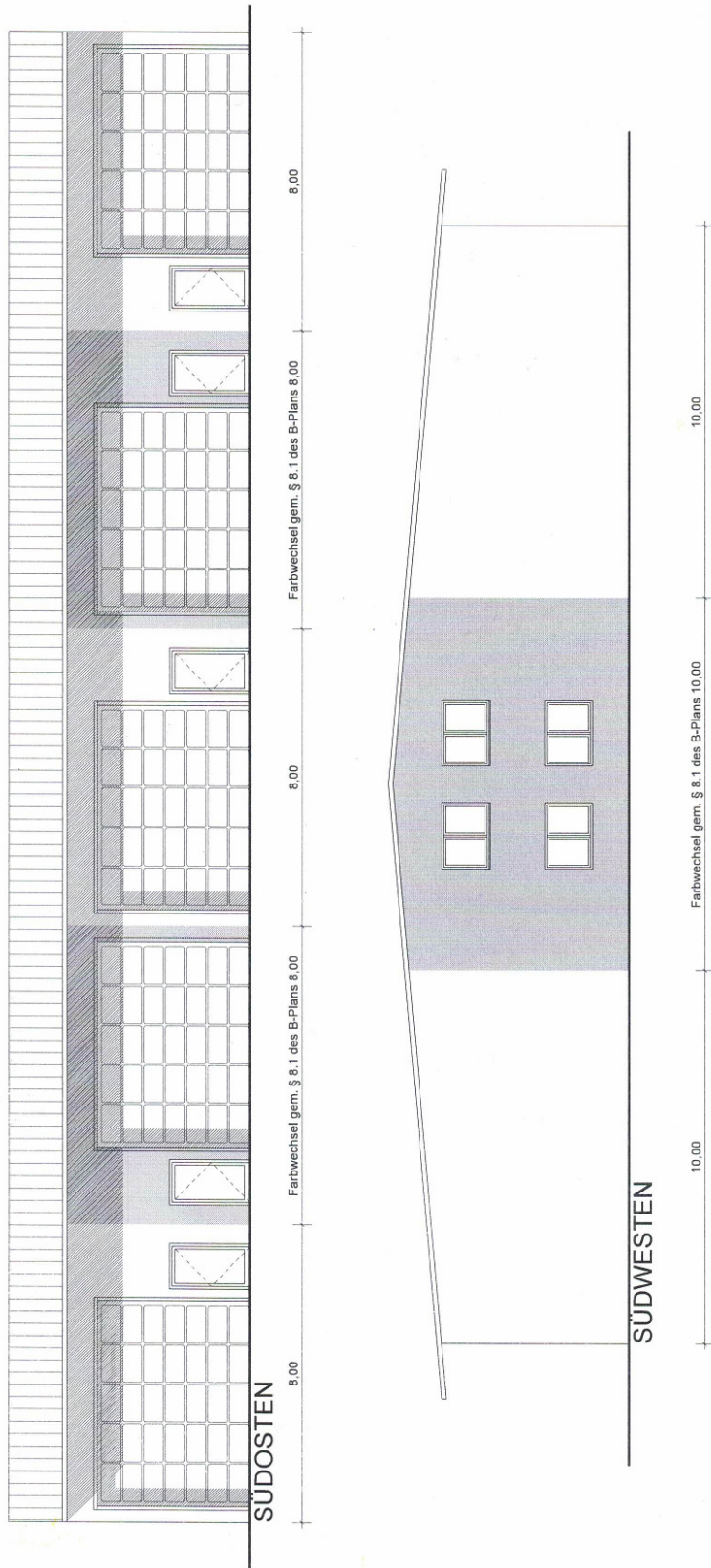
Projekt: Neubau einer Gewerbehalle

Butenning 6, 25479 Ellerau

Bausatz: Ansichten

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

Exposé - Grundrisse



Dipl.-Ing. (FH) Philip Dieckmann

Dorfstr. 29, 24239 Achterwehr

Bauherr: Lukas Rast

Kisdorfer Weg 15b, 24568 Kalkenkirchen

Projekt: Neubau einer Gewerbehalle

Butenning 6, 25479 Ellerau

Blaustil: Ansichten

Gerechnet:

Plan-Nr.:

Maßstab:

Datum: 23.11.2020

