

# Exposé

## Halle in Eutin

**Ihr neuer und moderner Firmensitz mit Halle und Büro  
im Gewerbegebiet von Eutin**



Objekt-Nr. OM-347591

### Halle

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:  
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Max-Planck-Straße 4  
23701 Eutin  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	620,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.01.2026	Lager-/Prod.fläches	510,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne Lagerhalle (Warmhalle) mit Grundstück und Parkfläche, befindet sich im Gewerbegebiet von Eutin. Das Grundstück verfügt über eine Gesamtgröße von 1.500 m<sup>2</sup> und die vorhandene Lagerhalle über ca. 510 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Bürofläche verteilt sich auf etwa 80 m<sup>2</sup> und ist in drei Räume unterteilt. Der komplette Bürobereich und der Kundenempfangsbereich werden durch eine Luft – Wärmepumpe beheizt.

Zwei getrennte Toiletten befinden sich angrenzend zur Bürofläche. Eine weitere befindet sich mit direktem Zugang von der Halle.

Über dem Büro befindet sich eine Empore auf etwa 90 m<sup>2</sup>, die aktuell als Lagerfläche genutzt wird. Hier befindet sich auch der zentrale Punkt der gesamten Netzwerkverteilung.

Der Hallenbereich ist mit einem großzügigen Oberlicht ausgestattet, für möglichst viel Tageslicht. Eine moderne LED – Beleuchtung rundet das Beleuchtungskonzept ab.

Konstruktionsart: Stahlbauweise mit Sandwichelementen (100 mm) zur Dach- und Fassadeneindeckung

Fußboden: Extra stabiler Hallenboden (isoliert) für hohe Traglasten und zum problemlosen Befahren mit Hubwerkzeugen

Fenster: Kunststofffenster (Iso-Verglasung dreifach)

Tore: Zwei Sektionaltore, elektrisch betrieben

Heizung d. Halle: Dunkelstrahler Infrarot-Gasheizung

Die Immobilie verfügt über einen Stromanschluss mit 250 A, Wasser-, Abwasser- und Gasanschluss. Auch ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Beim Bau der Halle wurde auf die Einhaltung der EnEV geachtet.

Um die Halle herum befindet sich eine angelegte Grünfläche mit Beeten im Einfahrtsbereich des Grundstücks und den vorhandenen Parkplätzen. Das Grundstück ist im Einfahrtbereich durch ein zweiflügeliges Einfahrtstor verschlossen.

Flur 14, Flurstück 21/68 = 1.500 m<sup>2</sup>

Die Halle ist leerstehend und sofort verfügbar.

Für Fragen und eine Besichtigung sprechen Sie uns gerne an.

## Ausstattung

- Grundstücksgröße 1.500 m<sup>2</sup>
- Moderne Warmhalle
- Oberlicht und LED-Beleuchtung
- Dunkelstrahler Infrarot-Gasheizung i. d. Halle
- Luft-Wärmepumpe im Büro
- 3 Toiletten
- Stromanschluss 250 A
- Glasfaseranschluss
- Empore über Bürobereich

**Fußboden:**  
Fliesen

## Sonstiges

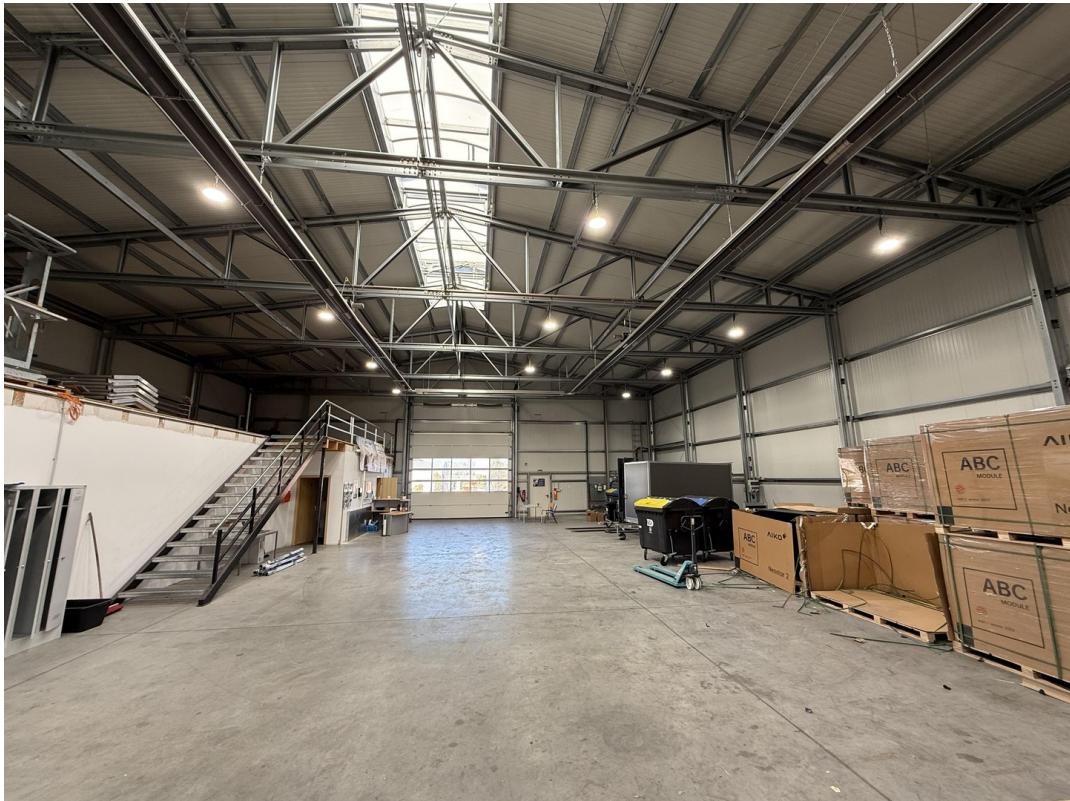
Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

## Lage

Sehr gute Lage im Gewerbegebiet von Eutin, in direkter Nähe zur B76 und nur etwa 15 Autominuten zur Autobahn A1 entfernt, wodurch eine sehr gute Verkehrsanbindung für PKW, größere Maschinen und Transportfahrzeuge idealerweise gegeben ist. Die Stadt Eutin ist die Kreisstadt des Kreises Ostholstein und liegt im Osten Schleswig-Holsteins.

Das Gewerbegebiet in Eutin bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für Unternehmen und Selbstständige. Es ist gut erschlossen und bietet eine attraktive Lage für verschiedene Branchen. In diesem Gebiet finden sich sowohl kleinere Betriebe als auch größere Unternehmen, die von der Nähe zur Stadt und der guten Verkehrsanbindung profitieren.

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Haupttor

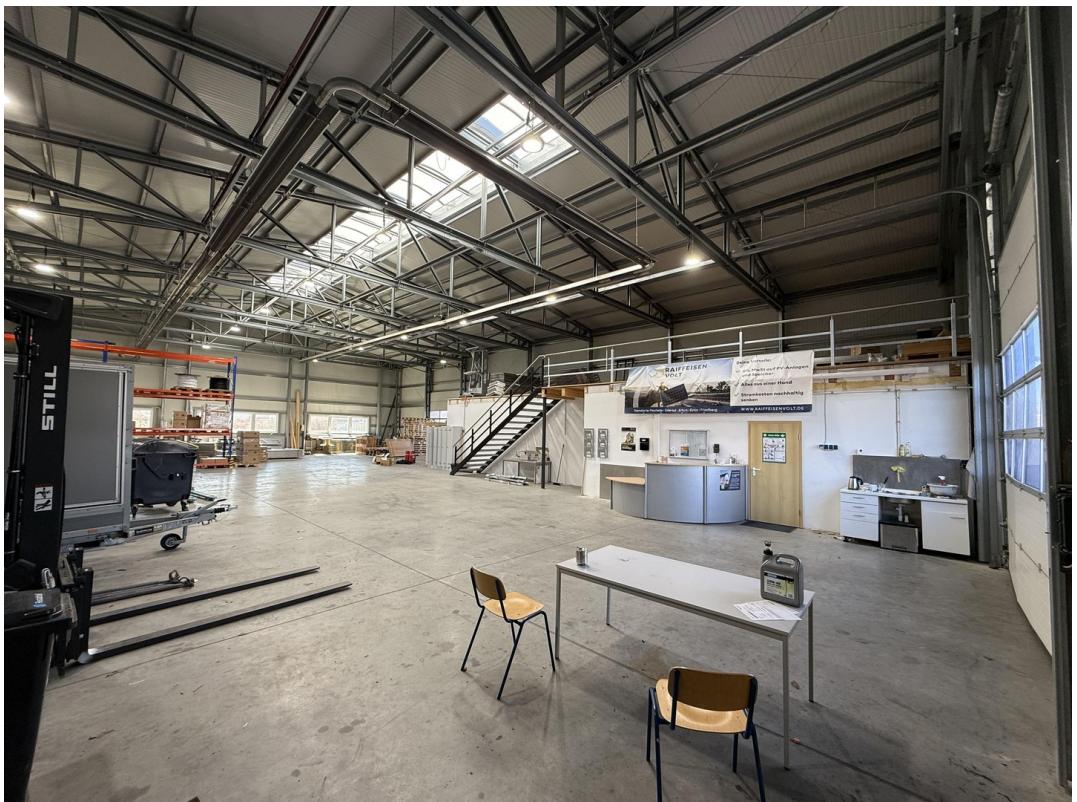


Blick Richtung Seitentor

# Exposé - Galerie

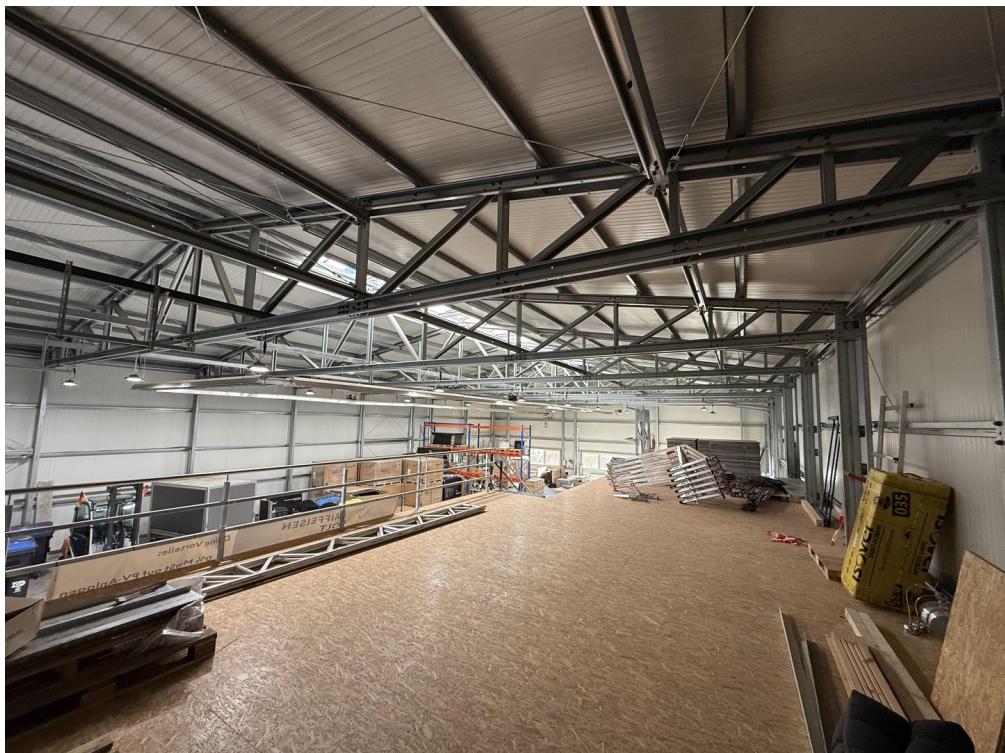


Innenansicht Halle

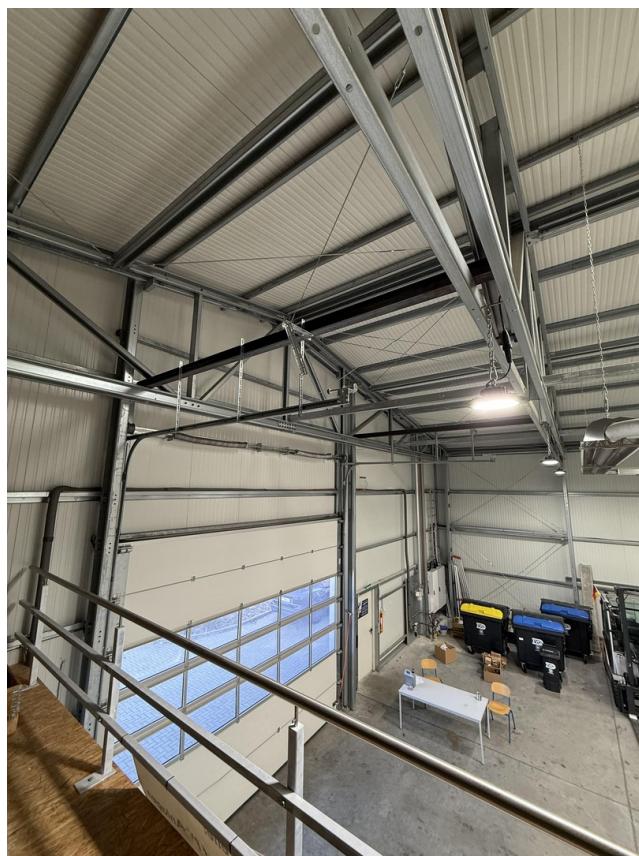


Innenansicht Halle

# Exposé - Galerie



Empore über Büro

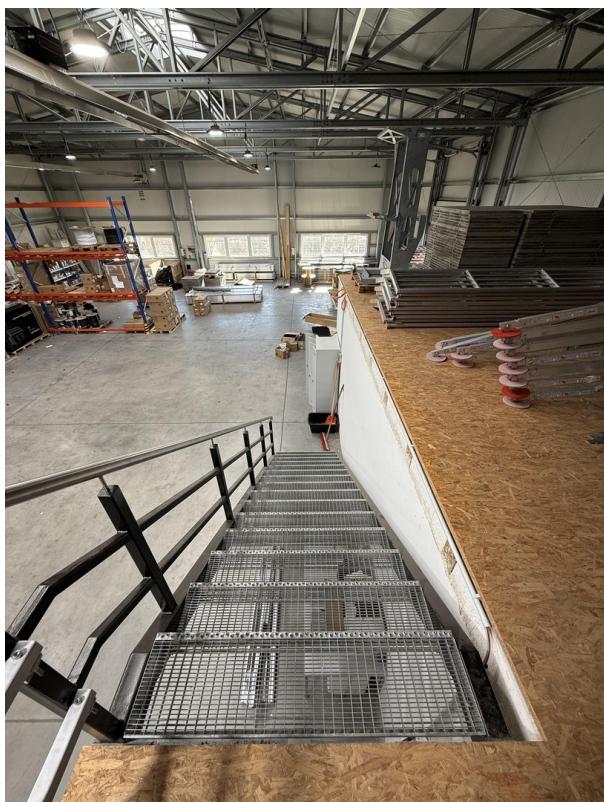


Innenansicht Halle

# Exposé - Galerie



Empore über Büro



Treppenabgang Empore



Kundeneingang Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro / Kundenempfangsbereich

# Exposé - Galerie



Büro / Kundenempfangsbereich



Büro

# Exposé - Galerie



WC Herren



WC

# Exposé - Galerie



WC Damen



Hofeinfahrt / Parkplätze

# Exposé - Galerie



Seitenansicht / Nordseite



Seitenanicht / Süd-Westseite



Außenansicht / Luft-Wärmepumpe

# Exposé - Galerie



Außenansicht hinterer Bereich

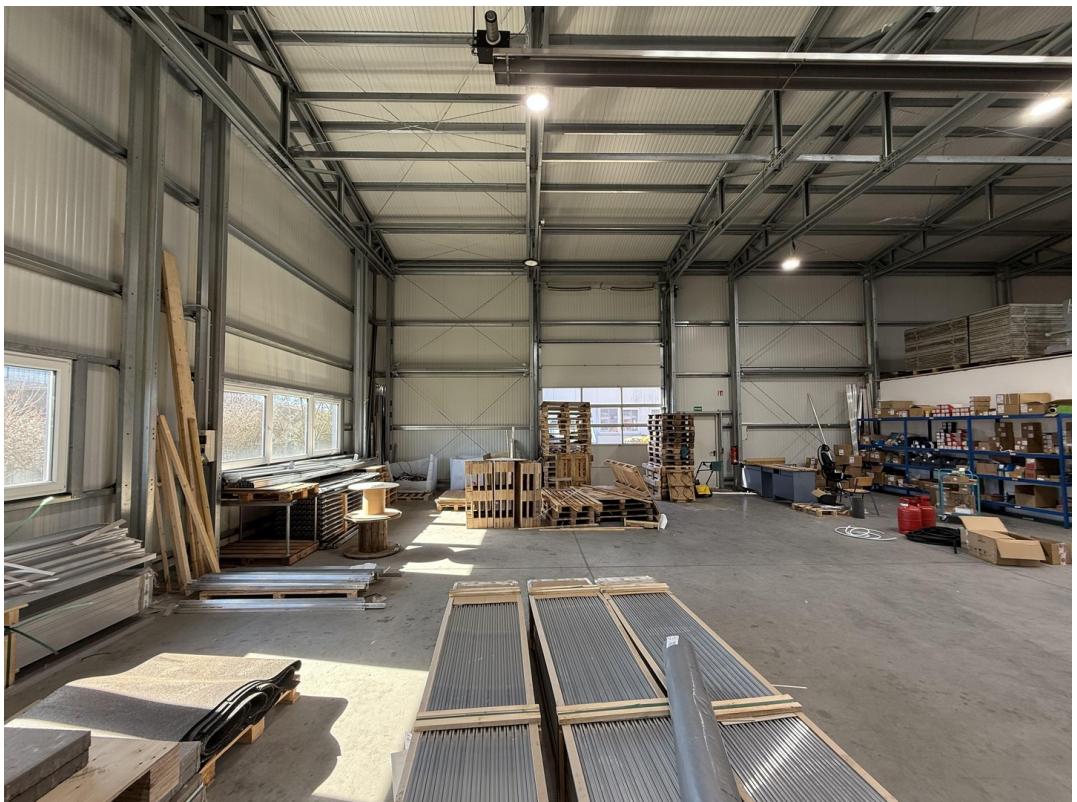


Innenansicht Halle

# Exposé - Galerie



Innenansicht Halle



Innenansicht Halle

# Exposé - Galerie



Innenansicht Halle