

# Exposé

## Lager in Kaltenkirchen

### Lager/ Produktionshalle mit Büros



Objekt-Nr. OM-433917

#### Lager

Vermietung: **3.792 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anna Gaab

Rudolf-Diesel-Str. 11  
24568 Kaltenkirchen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	600 €	Gesamtfläche	632,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Lager-/Prod.fläches	547,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.06.2026	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Gewerbeeinheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in ebenerdiger Lage.

Zu Vermieten steht eine Produktionshalle mit LKW Zufahrt. Halle verfügt über ein Rolltor, zwei Büros, Empfangsbereich (auch als Büro nutzbar), Küche und zwei separaten WCs.

## Ausstattung

Die Büros, WC-Räume und Küche wurden Ende 2023 komplett neu renoviert.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer und ist provisionsfrei.

Bei Vertragsabschluss wird eine Mietkaution in Höhe von drei Warmmieten für den Mieter fällig. Bitte beachten Sie: Da es sich um eine gewerbliche Vermietung handelt, wird die gesetzliche Mehrwertsteuer zusätzlich erhoben.

## Lage

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im etablierten Gewerbegebiet von Kaltenkirchen (PLZ 24568). Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung sowie ein wirtschaftlich dynamisches Umfeld aus.

Kaltenkirchen liegt strategisch günstig im nördlichen Speckgürtel von Hamburg und profitiert von der direkten Anbindung an die Bundesautobahn 7 (A7). Die Anschlussstelle Kaltenkirchen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung sowohl in Richtung Hamburg als auch nach Flensburg und Kiel. Dadurch eignet sich der Standort ideal für Logistik, Produktion, Großhandel oder dienstleistungsorientierte Unternehmen mit regionalem und überregionalem Tätigkeitsfeld.

Ergänzend besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr über die AKN Eisenbahn GmbH, wodurch auch die Erreichbarkeit für Mitarbeitende ohne PKW sichergestellt ist.

Das Gewerbegebiet ist geprägt von etablierten mittelständischen Unternehmen, Handelsbetrieben sowie Logistik- und Handwerksfirmen. Die vorhandene Infrastruktur – darunter Tankstellen, Gastronomieangebote und Einkaufsmöglichkeiten – unterstützt einen reibungslosen Geschäftsalltag.

Die Kombination aus optimaler Verkehrsanbindung, wirtschaftsstarkem Umfeld und der Nähe zur Metropolregion Hamburg macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative und zugleich funktionale Gewerbelage legen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	27,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	173,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



