

Exposé

Produktion in Scharbeutz

Vielseitige Gewerbefläche bei Scharbeutz (Lager, Ausstellung, Büro uvm.) mit PV Anlage



Objekt-Nr. OM-450859

Produktion

Vermietung: **6.990 € + NK**

Otto-Kipp-Straße 2
23684 Scharbeutz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1980	Gesamtfläche	988,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Maximale Flexibilität für Ihr Unternehmen: 988 m² Multifunktionsfläche mit eigener PV-Energie in Scharbeutz-Gleschendorf

Objektbeschreibung:

Suchen Sie einen Standort, der mit Ihren Anforderungen mitwächst? In verkehrsgünstiger Lage von Scharbeutz (Ortsteil Gleschendorf) bieten wir Ihnen eine ca. 988 m² große, ebenerdige Gewerbeimmobilie, die durch ihre Wandlungsfähigkeit besticht.

Ob als klassische Kombination aus Verwaltung, Ausstellung und Logistik oder als innovative Fläche für moderne Nutzungskonzepte – hier haben Sie den nötigen Freiraum für Ihre Ideen. Die Immobilie ist funktional aufgeteilt, lässt sich jedoch flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.

Ein Highlight:

In Zeiten steigender Energiepreise sichern Sie sich hier einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil: Die installierte Photovoltaikanlage produziert ca. 50.000 kWh Strom pro Jahr (Ref. 2021). Diesen grünen Strom können Sie kostengünstig direkt von der Eigentümerin beziehen – ein signifikanter Faktor für Ihre Standortattraktivität und Nachhaltigkeitsbilanz.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Die Flächenstruktur (Lager, Ausstellung, Büro, Pausenräume, Sanitäranlagen etc.) und die stufenlose Erreichbarkeit im Erdgeschoss machen das Objekt für unterschiedlichste Branchen interessant:

Infrastruktur & Versorgung: Hervorragend geeignet für Unternehmen aus dem infrastrukturellen Bereich (z.B. Netzausbau, Tiefbau, Energie), die Büroarbeitsplätze effizient mit Materiallagerung und Stellplätzen kombinieren möchten.

Handwerker & Produktionsbetriebe: Ideale Bedingungen für Handwerksbetriebe mit integriertem Lager und Ausstellung.

Planungsbüros & Serviceunternehmen: Viel Raum für großzügige Bürokonzepte, Kundenservice und Verwaltungseinheiten.

Showroom & Präsentation: Attraktive Ausstellungsflächen mit direkter Anbindung an das Lager – auch hervorragend als vorübergehender Showroom nutzbar.

Handel & E-Commerce: Viel Platz für Warenwirtschaft, Pick & Pack sowie ein modernes Backoffice.

Logistiknahe Dienstleister: Schneller Umschlag dank zwei großer Sektionaltore.

Ihre individuelle Idee: Wir sind offen für kreative Konzepte! Sprechen Sie uns an.

Die Fakten auf einen Blick:

- Gesamtfläche: ca. 988 m² (komplett barrierefrei im EG)
- Lagerbereich mit 2 Sektionaltoren für reibungslose Be- und Entladung
- Parken: 13 Stellplätze direkt am Objekt (Erweiterung nach Absprache möglich)
- Energie: Attraktive Stromkonditionen durch hauseigene PV-Anlage
- Raumgestaltung: Flexible Aufteilung der Büro- und Ausstellungsflächen möglich

Lage: Erstklassige Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten durch die Nähe zur Autobahn und die gute Anbindung.

Nutzen Sie diese Chance auf einen repräsentativen in der Wachstumsregion Scharbeutz.

Lage

Sehr gute, verkehrsgünstige Lage im Gewerbeumfeld von Gleschendorf (Gemeinde Scharbeutz) mit schneller Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	13,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	88,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

