

Exposé

Halle in Barsbüttel

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



Objekt-Nr. OM-454868

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

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

Rahlstedter Straße 7
22885 Barsbüttel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Gesamtfläche	2.000,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.09.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DIE LETZTE EINHEIT NACH FERTIGSTELLUNG VERFÜGBAR

- Massive Bauweise mit Klinkeroptik - keine Sandwichbleche oder Ähnliches
- 1.580 m² moderne und hocheffiziente Büro- und Produktionsflächen
- 8 Mieteinheiten, Mietflächen von rd. 160 – 250 m²
- 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

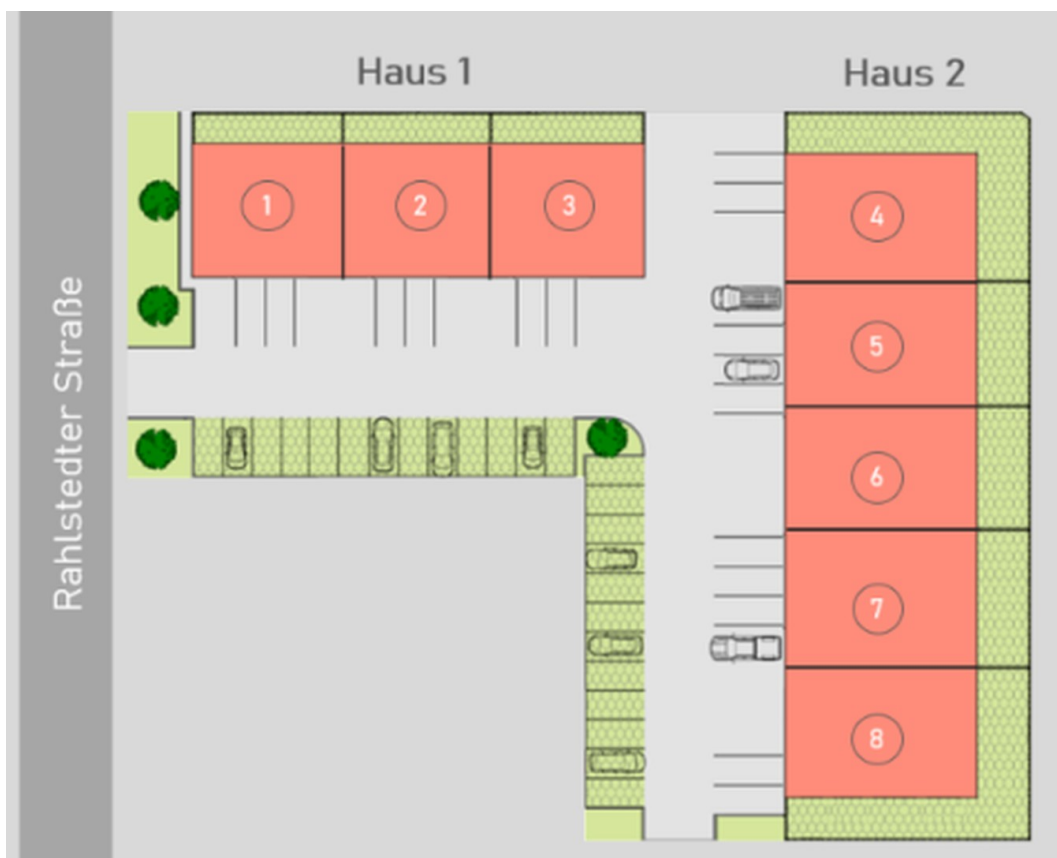
Erste Lage im neuen Gewerbegebiet Barsbüttel

Sehr gute Verkehrsanbindung über Autobahn A1

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie

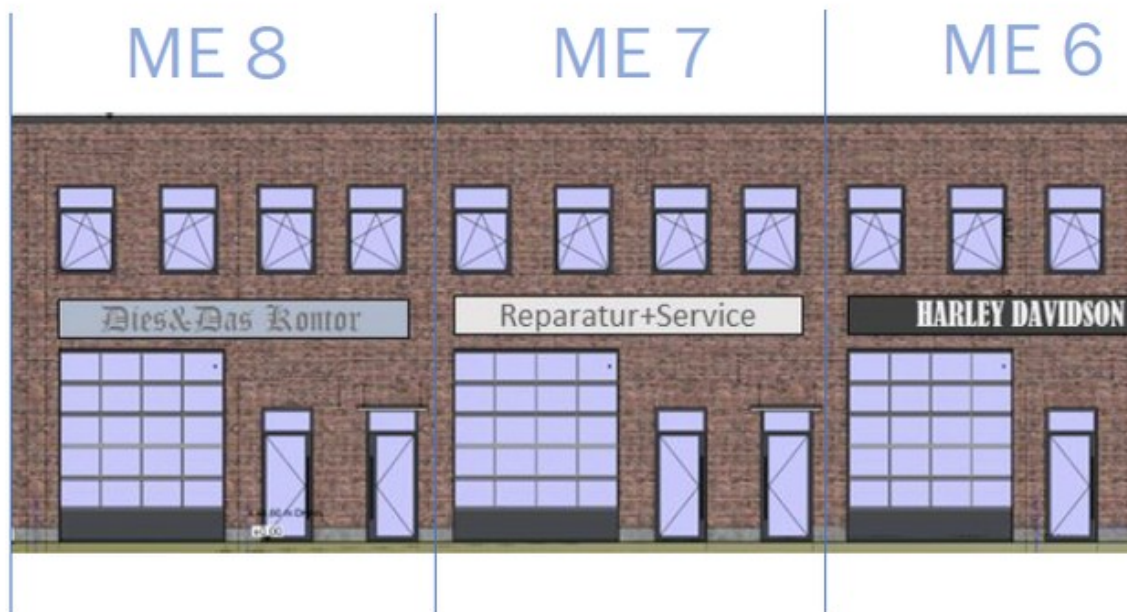


Lageplan

Exposé - Galerie



URäume

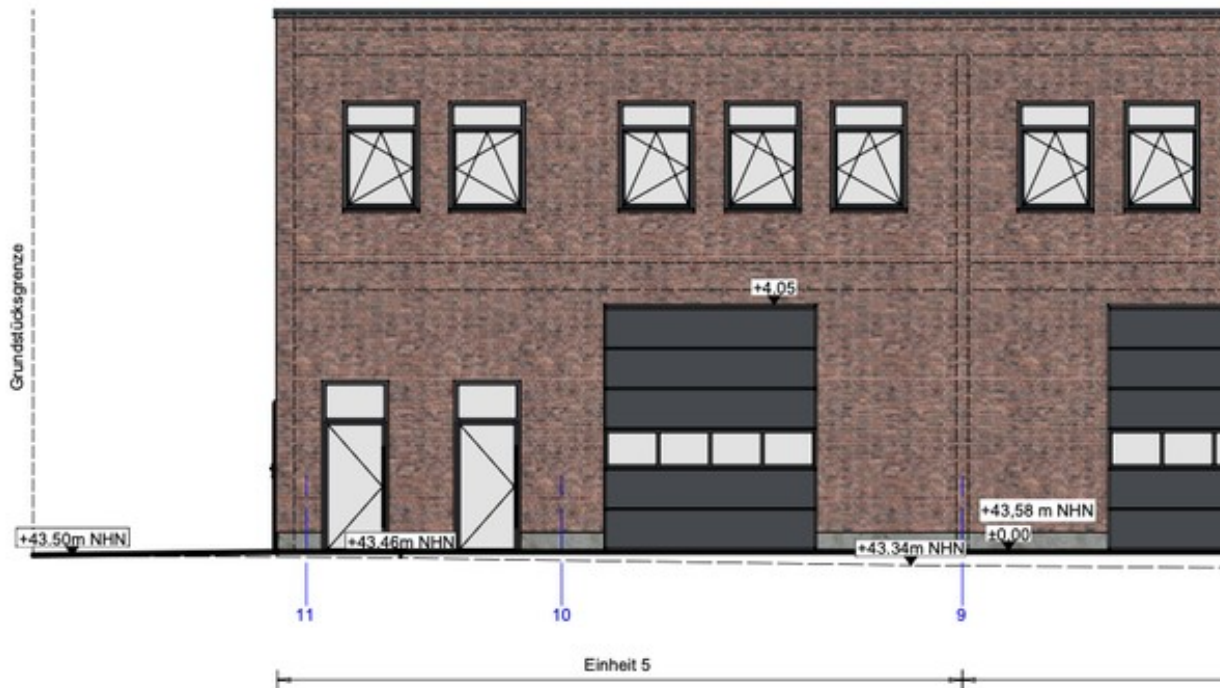


Eigener Auftritt jedes Mieters

Exposé - Galerie



Ansicht Gebäude 1



Ansicht Gebäude 2