

# Exposé

## Hochregallager in Henstedt-Ulzburg

### Kaltlagerhalle mit beheiztem Büro & beheizter Werkstatt zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-461858**

### Hochregallager

Vermietung: **3.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Neumaier

Neuer Weg 2  
24588 Henstedt-Ulzburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.10.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	280 €	Gesamtfläche	960,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	200 €	Lager-/Prod.fläches	810,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	480 €	Freifläche	74,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	9.250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine Kaltlagerhalle, sowie dazugehörige beheizte Büroräume (ca. 76 qm) und eine beheizte Werkstatt. Zuvor wurde sie als Lagerstätte für Messebau und später als Lagerhalle eines Einzelhändlers verwendet.

Sie bietet mit einer lichten Höhe von ca. 6 - 8 Metern ausreichenden Kapazitäten. Die aktuellen Hochregale/Schwerlastregale können übernommen werden.

Der Hallenboden besteht aus Verbundpflastersteinen, die das Arbeiten auch mit LKW's und Stapeln ermöglichen.

Ebenfalls gehören zwei PKW-Stellplätze zum Mietumfang dazu.

## Ausstattung

Die Halle besteht aus einer Holzkonstruktion in bester Ausführung.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortsteils Henstedt der Gemeinde Hendstedt-Ulzburg.

In ca. 7,6 km Entfernung befindet sich auch die Anschlussstelle "Henstedt-Ulzburg" der A 7, die den Standort mit Flensburg, Kiel, Hamburg, Hannover und Bremen verbindet.

Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

