



Lagerhalle mit Büro und Wohnkomplex

OBJEKT-ID

922202

ECKDATEN

Adresse	23758 Göhl
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	5.000,00 €
Nutzfläche verfügbar	900 m²
Lagerfläche verfügbar	650 m²
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	2001

**ANSPRECH
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die Halle wurde 2001 massiv gebaut, ist mit einem flach geneigten Dach erstellt und gedämmt. Der untere Hallenbereich besitzt eine Lagerfläche von insgesamt ca. 400 m². Auf einer zweiten Lagerebene, die über eine Treppe erreichbar ist, stehen ca. weitere 250 m² Lagerfläche zur Verfügung. Die gesamte Halle ist beheizbar, eine Heizung sowie Strom (230 V+400 V) und Beleuchtung sind vorhanden. An der Westseite befindet sich ein Rolltor mit Laderampe. In die Halle wurde ein massiver Büro- und Wohnkomplex eingebaut, der sich über zwei Etagen erstreckt und eine Grundfläche von ca. 250 m² aufweist.

Im Erdgeschoss befinden sich vier Büros. Ein fünftes Büro wurde durch den Vormieter als Werkstatt genutzt, könnte aber auch wieder als Büro genutzt werden. Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist ebenfalls vorhanden. Zu den Büros gelangt man über einen großzügigen Empfangsbereich mit Windfang und Eingangsdiele. Es sind außerdem zwei Küchen sowie ein Abstellraum vorhanden. Nach Bedarf kann eine Betriebsleiterwohnung ausgewiesen werden.

Im Obergeschoss befindet sich eine große Wohnung mit 6 Zimmern, 4 Bädern und zwei Küchen. Die Wohnung kann in verschiedene Nutzungsabschnitte geteilt werden und hat zwei separate Eingänge. Ein großzügiger Balkon erstreckt sich über den gesamten vorderen Gebäudeteil und ist durch zwei Wohnzimmer erreichbar.

LAGE

Das Grundstück liegt etwa 500 Meter nordöstlich des Zentrums in Göhl. Die Neukoppel verläuft in diesem Bereich in Nord-Süd-Richtung. Das Grundstück befindet sich an der östlichen Straßenseite. Das etwa 1 Kilometer entfernte Oldenburg i.H. bietet nahezu alles, was der tägliche Bedarf fordert: Geschäfte und Banken bieten ihre Dienste an, einige Vereine und Verbände stehen den Bürgerinnen und Bürgern offen, Arztpraxen, Apotheken, Kirche, Kindergarten und Grundschule runden das Angebot ab. Der Ort Göhl ist mit dem Bus gut erreichbar. Göhl liegt etwa drei Kilometer östlich von Oldenburg i.H. in der Nähe des Oldenburger Grabens in einem sumpfigen Niederungsgebiet.

Über Oldenburg i.H. besteht Anschluss an die Bundesautobahn 1 und die Bahnlinie in Richtung Neustadt in Holstein. Bis zur Fehmarnsundbrücke sind es im weiteren Verlauf der A1 und der B 207 rund 21 km. Diese beiden Straßen werden auch Europastraße 47 oder "Vogelfluglinie", genannt und so wird nach etwa 33 km der Fährhafen Puttgarden auf der Insel Fehmarn mit seiner Fährverbindung nach Dänemark erreicht. Die B 202 verbindet Oldenburg mit der Landeshauptstadt Kiel.

AUSSTATTUNG

- isolierte und beheizte Lagerfläche auf zwei Ebenen
- Rolltor mit Laderampe
- Heizung sowie Strom (230 V+400 V) und Beleuchtung sind vorhanden
- Bürokomplex über zwei Etagen (5 Büros mit insgesamt ca. 135 m² Bürofläche und Platz für 14-16 Büroarbeitsplätze inkl. Teeküche und Sanitärräume
- Glasfaseranschluss vorhanden

Im Außenbereich befinden sich im hinteren Hallenbereich weitere großzügige, befestigte und nicht überdachte Stellflächen. Im vorderen Hallenbereich sind sechs PKW-Stellplätze vorhanden.

SONSTIGES

Die Kautions beträgt drei Nettokaltmieten.

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

ENZIO Grundbesitz GmbH
Sebastian Boye
Hackendohrredder 8
23684 Scharbeutz
boye@enzio-immobilien.de

IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER

Außenansicht 2



Innenansicht 1 Halle



Innenansicht 2 Halle



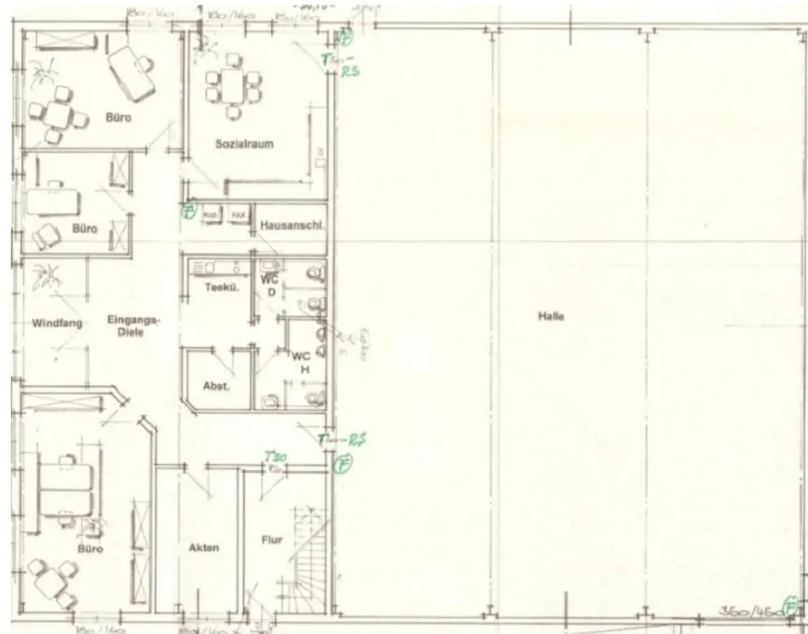
Innenansicht 3 Halle



Flur



Raum



Grundriss EG



Grundriss Wohnung OG