



Industriehalle mit Büroflächen

OBJEKT-ID

922226

ECKDATEN

Adresse	23714 Malente
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	26.300,00 €
Gesamtfläche	4.256 m ²
Lagerfläche verfügbar	3.096 m ²
Fahrstuhl	Personen
Baujahr	1985

**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**

Zur Vermietung steht eine funktionale Industrie- und Fertigungshalle mit integrierten Büro- und Sozialflächen. Das Objekt wurde im Jahr 1985 errichtet und im Laufe der Zeit technisch weiterentwickelt. Eine wesentliche Modernisierung erfolgte 2018 mit der Umstellung auf eine effiziente Nahwärmeversorgung über zwei Blockheizkraftwerke, wodurch sämtliche Hallen- und Büroflächen vollständig beheizt werden. Durch diese Energieversorgung sowie die zentrale Beschaffung der Energie über den unternehmensweiten Einkauf für alle Kendrion?Liegenschaften können besonders niedrige Energie- und Heizkosten realisiert werden. Die günstigen Großkundenkonditionen werden an den Nutzer weitergegeben und stellen einen wirtschaftlichen Vorteil im laufenden Betrieb dar.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 4.256 m², wovon rund 3.096 m² auf Fertigungs- und Lagerflächen sowie ca. 296 m² auf Büro- und Verwaltungsflächen entfallen. Außen stehen rund 50 PKW?Stellplätze zur Verfügung; zudem ist ein separater Container für die Lagerung von Gefahrstoffen vorhanden. Das Gebäude wurde bislang als Produktionsstandort mit Maschinenbetrieb genutzt und eignet sich für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen, insbesondere für Produktions?, Fertigungs?, Montage?, technische oder lagerlogistische Zwecke. Ein Schichtbetrieb war bislang möglich, einschränkende Auflagen sind aktuell nicht bekannt.

LAGE

Der Standort befindet sich in der Lütjenburger Straße 101 in 23714 Malente im Kreis Ostholstein. Über die Lütjenburger Straße sind umliegende Orte wie Eutin, Plön und Lütjenburg in direktem Umfeld erreichbar. Die Lage bietet eine zweckmäßige Anbindung über das regionale Straßennetz.

Die nächstgelegenen überregionalen Verkehrsachsen, insbesondere die Autobahn A 1 und B76 (Anschlussstelle Eutin), sind mit entsprechendem Fahrweg erreichbar. Der Standort eignet sich daher insbesondere für regional orientierte gewerbliche Nutzungen. Der öffentliche Personennahverkehr ist über Busverbindungen im Ort gegeben; der Bahnhof Malente-Gremsmühlen ist ebenfalls erreichbar. Versorgungs- und Dienstleistungsangebote befinden sich im Ortsgebiet von Malente.

Insgesamt handelt es sich um eine funktionale, ruhige Lage mit regionalem Bezug, die weniger auf Durchgangsverkehr, sondern auf ortsgebundene bzw. regionale Nutzung ausgerichtet ist.

AUSSTATTUNG

Die Halle weist eine Höhe von ca. 6,0 m auf und ist mit einem robusten Betonboden ausgestattet, der für den Betrieb schwerer Maschinen geeignet ist. Wände und Decken bestehen aus Sandwichpaneelen in Blech?Schaum?Blech?Bauweise, das Dach ist als Flachdach ausgeführt. Die Andienung erfolgt über drei Sektionaltore, die eine reibungslose LKW?Belieferung ermöglichen; durch die Verkehrsführung im Rundkurs können auch größere Fahrzeuge problemlos rangieren. Krananlagen sind nicht vorhanden. Die Büroflächen sind direkt in das

Gebäude integriert und bieten Großraumbüros sowie Besprechungsräume. Ergänzt werden diese durch Sozialräume mit Umkleiden und Sanitäranlagen.

Technisch ist das Objekt sehr gut ausgestattet: Es stehen leistungsfähige elektrische Anschlüsse für große Maschinen zur Verfügung, einschließlich Anschlüssen über 100 A mit NH-Sicherungen. Eine zentrale Druckluftversorgung ist in allen Bereichen vorhanden, optional auch eine Stickstoffversorgung. Wasser- und Abwasseranschlüsse sind für den Sanitärbetrieb ausgelegt und an die reguläre Kanalisation angeschlossen. Ein moderner Glasfaseranschluss gewährleistet eine schnelle und zuverlässige Datenanbindung. Die Immobilie verfügt über eine zeitgemäße Brandmeldeanlage sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und wird zusätzlich durch eine Videoüberwachung gesichert, die auf einen externen Sicherheitsdienst aufgeschaltet ist.

SONSTIGES

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Kendrion Kuhnke GmbH
Jan Roßmann
Lütjenburger Straße 101
23714 Malente
+49 4523 402-508
E-Mail: jan.rossmann@kendrion.com

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



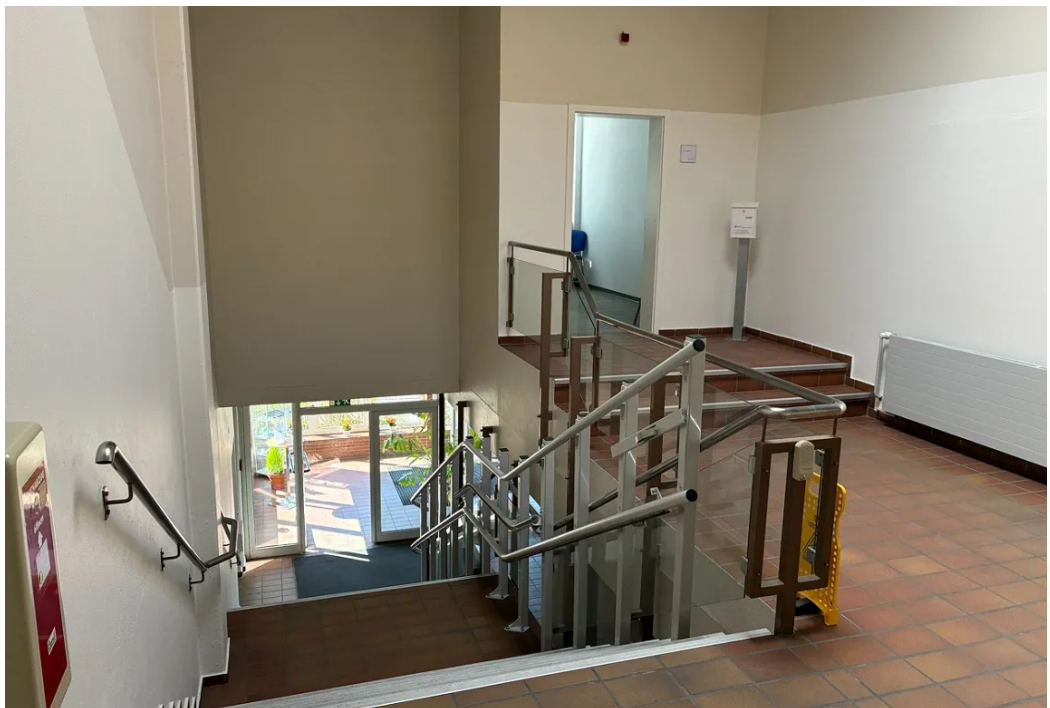
Sektionaltor



Parkplatz



Eingang



Flur



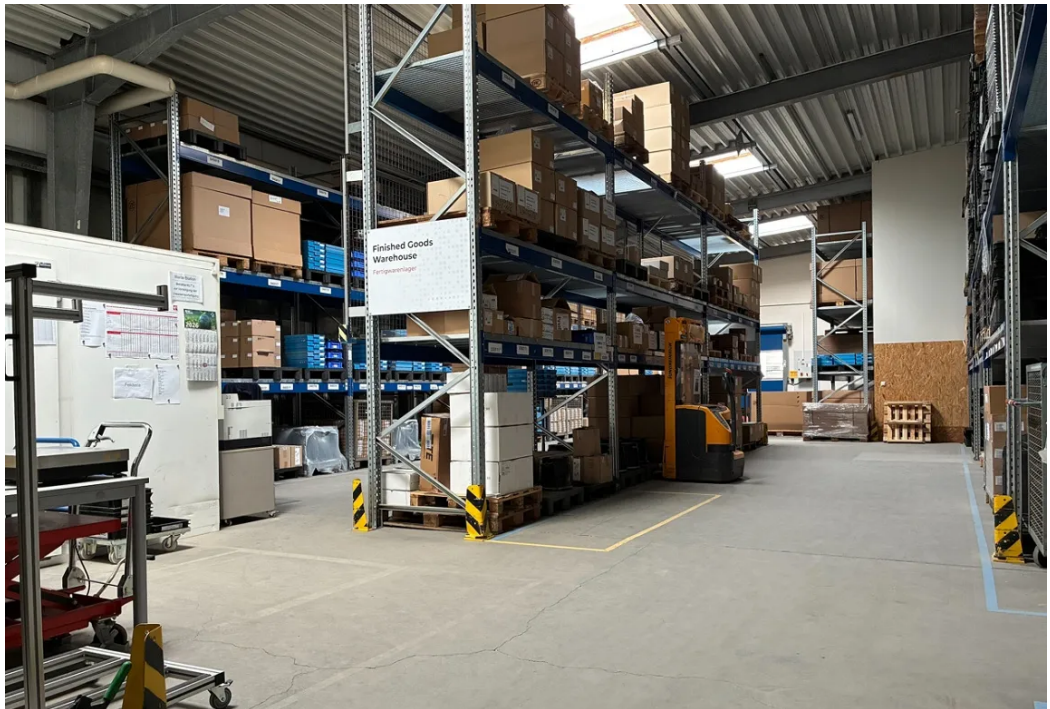
Ansicht Büro



Halle 1



Halle 2



Lager