

# Industriehalle mit Büroflächen

**OBJEKT-ID** 53352e75

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 23714 Malente |
| Objekttyp | Mietobjekt |
| Kaltmiete | 26.390,00 € |
| Nutzfläche verfügbar | 4.042 m² |
| Lagerfläche verfügbar | 2.883 m² |
| Bürofläche verfügbar | 296 m² |
| Anzahl Etagen | 3 |
| Verfügbar ab | 01.04.2027 |
| Fahrstuhl | Personen |
| Baujahr | 1985 |

**ANSPRECH PARTNER**

Kendrion Kuhnke GmbH
Herr Jan Roßmann
Lütjenburger Straße 101
23714 Malente
Telefon: 04523 402-508
E-Mail: jan.rossmann@kendrion.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.
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.
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.

## IMPRESSUM

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH
Röntgenstraße 1
23701 Eutin

Handelsregister: HRB 65 EU AG Lübeck
Registergericht: Hansestadt Lübeck

Vertreten durch:
Jens Meyer

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Landrat Timo Gaarz

Telefon: +49 4521 808 10
Telefax: +49 4521 808 11
E-Mail: info@egoh.de

Umsatzsteuer-ID
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 165560125

## BILDER





















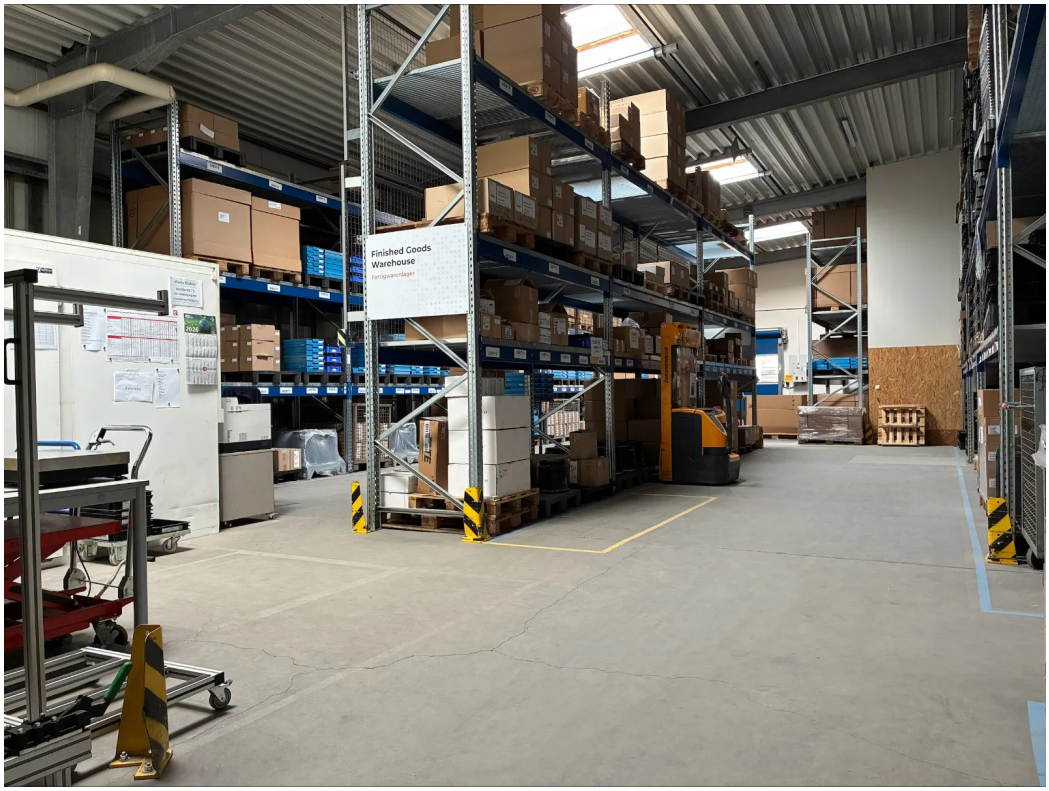
Finished Goods
Warehouse










TOR
Notausgang



