

# Gewerbegebiet Schleswig: Produktions- und Lagerhalle zu vermieten! OTTO STÖBEN!

## Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	12.950 €
Mietpreis pro Fläche	7,01 € (m <sup>2</sup> )



## Objektbeschreibung

Diese Anzeige beschreibt eine vielseitige Produktions- und Gewerbehalle im Gewerbegebiet St. Jürgen in Schleswig. Die Halle zeichnet sich durch ihre solide Bauweise aus, die eine zuverlässige Infrastruktur für vielfältige gewerbliche Nutzungen bietet. Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist ihre Teilbarkeit, die es Mietern ermöglicht, die Räumlichkeiten flexibel entsprechend ihrer spezifischen Geschäftsanforderungen zu nutzen. Diese Flexibilität macht die Halle besonders attraktiv für Unternehmen unterschiedlicher Größenordnungen oder solche, die sich in einer Wachstumsphase befinden und somit variable Flächenbedarfe haben. Das Gewerbegebiet St. Jürgen ist strategisch günstig gelegen und bietet durch seinen Standort in Schleswig eine hervorragende Anbindung an zentrale Verkehrsrouten. Dies erleichtert nicht nur den Zugang für Mitarbeiter und Kunden, sondern optimiert auch logistische Prozesse, beispielsweise für den Warentransport und die Distribution.

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.847,97 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	1.847,97 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993



Der Zustand der Halle ermöglicht sofortige Nutzung, was für Unternehmen, die rasch operativ tätig werden möchten, besonders vorteilhaft ist. Diese Kombination aus Standortvorteil, Infrastruktur und Flexibilität in der Nutzung macht die Produktions- und Gewerbehalle im Gewerbegebiet St. Jürgen zu einer idealen Option für Unternehmen, die eine zuverlässige Basis für ihren Geschäftsbetrieb suchen.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas



## Lage

Die Immobilie liegt im Gewerbegebiet St. Jürgen in 24837 Schleswig im Bundesland Schleswig-Holstein. Die Autobahn A7 ist die nächste Hauptverkehrsstraße, die Schleswig mit anderen wichtigen Städten im Norden und Süden Deutschlands verbindet. Die Auffahrt Schleswig/Schuby ist von der Werner-von-Siemens-Str. in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnellen Zugang nach Flensburg im Norden oder Richtung Hamburg im Süden.

Die strategisch günstige Lage in einem etablierten Gewerbegebiet sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für den Lieferverkehr als auch für Mitarbeiter, dank einer gut ausgebauten Infrastruktur in der Umgebung..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	09-2033
Energieverbrauchskennwert	52.8kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.09.2023
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	11.80
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	52.80



## Ausstattung

Das angebotene Grundstück erstreckt sich über eine beeindruckende Gesamtfläche von etwa 8.100 m<sup>2</sup> und besticht durch eine großzügige und moderne Halle, mit den Maßen 24,50 m x 74,72 m. Diese Halle wurde in mehreren Bauabschnitten errichtet, die in den Jahren 1993, 2007 und 2014 fertiggestellt wurden, wodurch sie sowohl architektonisch als auch ausstattungsmäßig einem modernen Standard entspricht.

Die zur Vermietung stehende Fläche umfasst insgesamt etwa 1.847 m<sup>2</sup> und bietet großzügige Raumlösungen, die je nach Bedarf flexibel unterteilt werden können, um den Anforderungen unterschiedlichster Nutzer gerecht zu werden. Die Konstruktion und das Layout der Halle ermöglichen eine individuelle Anpassung, um sowohl für Lager- als auch Produktionszwecke effizient genutzt zu werden.

Zusätzlich zur Hauptfläche verfügt die Halle über zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Komfort und die Funktionalität erhöhen. Eventuell bestehende Büro- und Sozialräume sind optimal in das Gesamtdesign integriert und bieten eine ansprechende Arbeitsumgebung.



Das Grundstück bietet zudem ausreichend Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge, was die Zugänglichkeit zusätzlich optimiert. Diese Immobilie stellt somit eine hervorragende Option für Unternehmen dar, die eine flexible, gut ausgestattete und energieeffiziente Gewerbefläche suchen, die mit zeitgemäßer Technik und hoher Wirtschaftlichkeit überzeugt.



IMG\_5285



20230705\_091101



20230705\_091115



20230705\_091408



20230705\_103112



20230705\_103122



20230705\_103126



20230705\_103136



20230705\_103207



20230705\_103217



20230705\_103228



20230705\_103237





IMG\_5277

