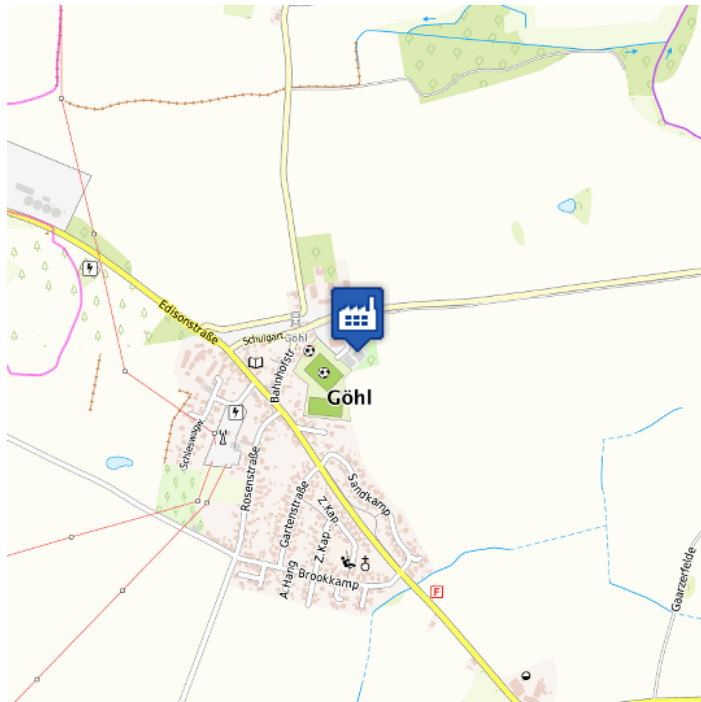


Lagerhalle mit Bürokomplex in Göhl, Kreis Ostholstein

Objektart

Industrie mit Büro

Geografische Lage der Immobilie



Lage des Objektes

Stadt/Gemeinde

Göhl

Adresse

Neukoppel

PLZ

23758

Adresse öffentlich anzeigen

PLZ, Adresse und Punkt

Lage

Gewerbegebiet

Lagebeschreibung

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 Gröhl 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 i.H.. 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.

Allgemeine Kenndaten

Verfügbarkeit	03/2026
Nutzungsmöglichkeiten	Lagerfläche, Werkstatt, Produktionsfläche mit Büro
Baujahr	2001
Nutzfläche (m ²)	900
Bürofläche (m ²)	250
Produktions-/Lagerfläche (m ²)	650
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Stellplätze	6

Objektbeschreibung

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 (230V+400V) und Beleuchtung sind vorhanden. An der Westseite befindet sich ein Rolltor mit Laderampe. In die Halle wurde ein massiver Bürokomplex eingebaut, der sich über zwei Etagen erstreckt und eine Grundfläche von ca. 250m² 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.

.

Details und Ausstattung

Besondere Ausstattung Rolltor mit Laderampe

Preise

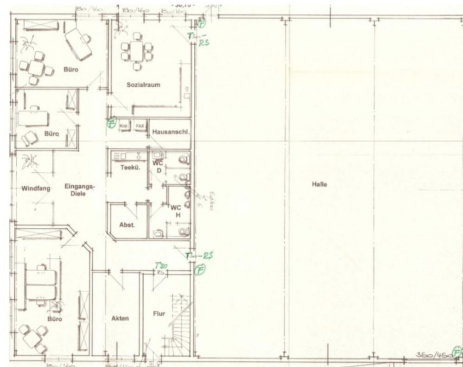
Vermarktungsart	Miete
Kaltmiete (gesamt monatlich)	5.000
Kautions (Text)	Drei Nettokaltmieten

Alle Preise in Euro.

Fotos







Grundriss EG



Grundriss Wohnung OG

Kontakt

Ansprechpartner

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