

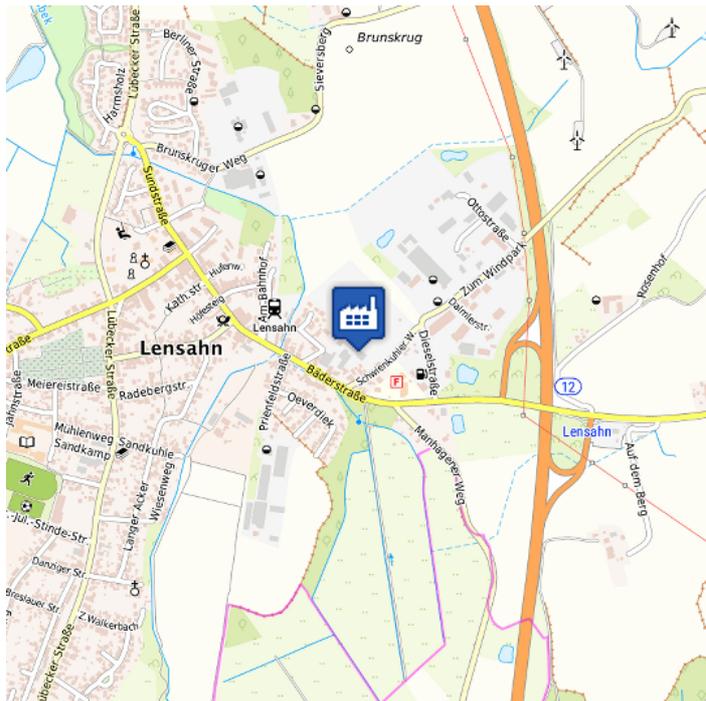
## Gewerbefabrik in Lensahn in Lensahn, Kreis Ostholstein

Objektart Industrie mit Büro

### Metadaten

ID des Objektes	100494
Zuletzt geändert am	15.09.2025 (14:58)
Zuletzt geändert von	egoh_3
Erstellt am	15.09.2025 (14:28)
Erstellt von	egoh_3
Status	Öffentlich sichtbar
Angebot gültig bis	06.10.2025

### Geografische Lage der Immobilie



Lage des Objektes

Stadt/Gemeinde	Lensahn
Adresse	Schwiehkuhler Weg 7
PLZ	23738

Lagebeschreibung

Lensahn liegt mit seinen 5.012 Einwohnern im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Das Objekt liegt rund 50 km nördlich von Lübeck und ca. 70 km östlich von der Landeshauptstadt Kiel.

Eine Zufahrt zur Autobahn A1 liegt nur ca. 600 Meter entfernt, wodurch eine Verbindung nach Hamburg und Lübeck gesichert wird.

Die Bundesstraße B202 ermöglicht eine Verbindung nach Kiel und zur A7, welche nach Dänemark führt.

Durch die Nähe zum Hafen in Kiel (ca. 65 km entfernt, Fahrtzeit ca. eine Stunde) und dem Fährhafen Puttgarden (ca. 45 km entfernt) wird die Chance zum internationalem Handel eröffnet.

**Allgemeine Kenndaten**

Verfügbarkeit	sofort
Nutzungsmöglichkeiten	Gewerbehalle und Büro
Baujahr	2023
Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	11.743
Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	42.181
Bürofläche (m <sup>2</sup> )	1.526
Produktions-/Lagerfläche (m <sup>2</sup> )	10.217
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Stellplätze	22

Objektbeschreibung

Die moderne Logistikimmobilie verfügt über eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 42.181 m<sup>2</sup>. Die Hallenfläche umfasst rund 10.217,90 m<sup>2</sup> und wird durch ca. 1.526,40 m<sup>2</sup> Büro- und Mezzaninfläche ergänzt. Mit einer Hallenhöhe von ca. 10,05 m UKB, einer Bodenbelastbarkeit von ca. 5 t/m<sup>2</sup> sowie 12 Überladebrücken und 2 ebenerdigen Sektionaltoren ist die Immobilie optimal für Logistik- und Distributionsprozesse ausgestattet. Die technische Ausstattung umfasst eine ESFR-Deckensprinklerung, LED-Beleuchtung sowie eine nachhaltige Wärmepumpenheizung. Besonders hervorzuheben ist die DGNB Gold Zertifizierung, die die Immobilie als besonders nachhaltig und zukunftsorientiert auszeichnet.

Hallenmiete: ca. 4,20 €/m<sup>2</sup>

Büro- und Sozialflächenmiete: ca. 9,00 €/m<sup>2</sup>

Mezzaninmiete: ca. 2,70 €/m<sup>2</sup>

**Details und Ausstattung**

Heizungsart

Wärmepumpe

Besondere Ausstattung

DGNB Gold Auszeichnung

**Sonstige Angaben**

Deckenhöhe (m)

10,05

LKW-Befahrbarkeit

ja

Bodenbeschaffenheit

Beton

**Preise**

Vermarktungsart

Miete

Kautions (Text)

Ab 3 Bruttomonatsmieten

Alle Preise in Euro.

**Fotos**



## Kontakt

Ansprechpartner

Tobias Roloff  
Garbe Industrial GmbH & Co. KG  
Asset Manager  
Versmannstraße 2  
20457 Hamburg  
[040 35 613 1380](tel:040356131380)  
[t.roloff@garbe.de](mailto:t.roloff@garbe.de)  
[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)