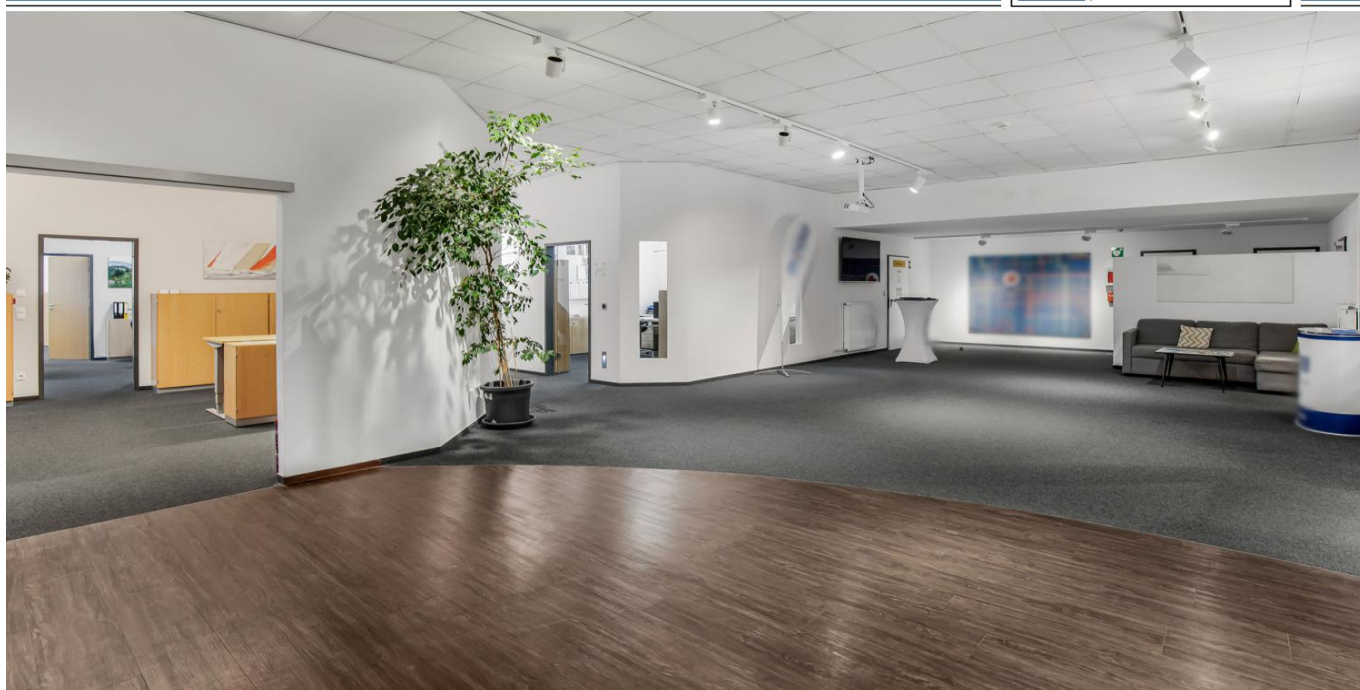


Schwentinental

Gewerbehalle mit Büroanbau und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Número de propiedad: 25053043



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.125.000 EUR • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

De un vistazo

Número de propiedad	25053043
Habitaciones	10
Año de construcción	1990

Precio de compra	1.125.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 710 m²
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 750 m²
Superficie alquilable	ca. 750 m²

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.03.2035	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

La propiedad



Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

La propiedad



Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

La propiedad



Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

La propiedad



Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2023, 10.000 Makler
© IFR Institut, 18.10.2023

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die volle Note fünf
im Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10.02.2024

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIXAI
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/hogentester-produkte-services

VP
Kunden-Anforderungen
★★★★★
TOP 2024
Im Test: 44
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
10.02.2024

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
V1902
F.C. KILIA

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

La propiedad



**VP VON POLL
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de



Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

Una primera impresión

Suchen eine Bürofläche mit Verkaufsräumen und Lager, dann sind Sie hier genau richtig. Diese moderne Büro- und Lagerimmobilie bietet eine großzügige Gesamtfläche von ca. 710 m² und ist ideal für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte geeignet. Die Immobilie wurde 1990 erbaut und seither kontinuierlich modernisiert. Die umfangreichste Erneuerung fand 2018 statt, wobei diverse Bauteile bereits seit 2016 verbessert wurden. Darunter fallen unter anderem die Erneuerung der Heizung im Jahr 2018 und eine umfassende Dachsanierung (Büroanbau) im Jahr 2020. Weitere Erneuerungen umfassen Rolltore, Haustüren und die Carportanlage, was die Immobilie auf den neuesten Stand der Technik bringt. Der Hauptbereich der Immobilie besteht aus einer großflächigen Gewerbehalle, die in eine ehemalige Verkaufshalle integriert ist und in ein modernes Büro umgebaut wurde. Diese Kombination aus Büro- und Lagermöglichkeiten ist besonders für Unternehmen interessant, die sowohl Verwaltungs- als auch Vertriebs- oder Produktionsflächen benötigen. Die Lagermöglichkeiten sind beheizt und umfassen drei separate Lagerräume mit Flächen von 32 m², 30 m² und 50 m², welche eine flexible Nutzung ermöglichen. Ein bemerkenswertes Merkmal der Immobilie ist der Wohnhausformat-Anbau, der auf zwei Ebenen ausgelegt ist. Dieser Anbau kann als eigenständige Büroeinheit genutzt werden. Die Immobilie kann mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und der multifunktionalen Ausstattung sowohl für mittelständische Unternehmen als auch für expandierende Start-ups oder kreative Arbeitsgemeinschaften attraktiv sein. Der Zustand des Objektes ist als modernisiert zu bezeichnen, wodurch sofortige Investitionen seitens eines Käufers nicht erforderlich sind. Dies stellt einen weiteren Vorteil dar, der die Immobilienentscheidung erleichtert. Die Möglichkeit, unterschiedliche Geschäftsmodelle miteinander zu kombinieren, macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für unternehmerisch denkende Käufer, die Wert auf Flexibilität und moderne Standards legen. Interessenten sind eingeladen, weitere Details bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort zu entdecken und die Vielfältigkeit der Nutzungsmöglichkeiten selbst zu erfahren. Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins und zur Beantwortung weiterer Fragen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

Detalles de los servicios

-

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einem der bevorzugten Gewerbegebiete um Kiel. Nur wenige Fahrminuten nach Kiel sorgen für einen guten Zugang zu potentiellen Mitarbeitern. Durch die gute Verkehrsanbindung an Kiel und in den Kreis Plön ist das Einzugsgebiet für mögliche Kunden enorm groß. Im Umfeld befinden sich zahlreiche unterschiedliche Gewerbe. Dies umfasst unter anderem einen großen Baumarkt, Autohäuser und vieles mehr.

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 212.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Número de propiedad: 25053043 - 24223 Schwentinental

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com