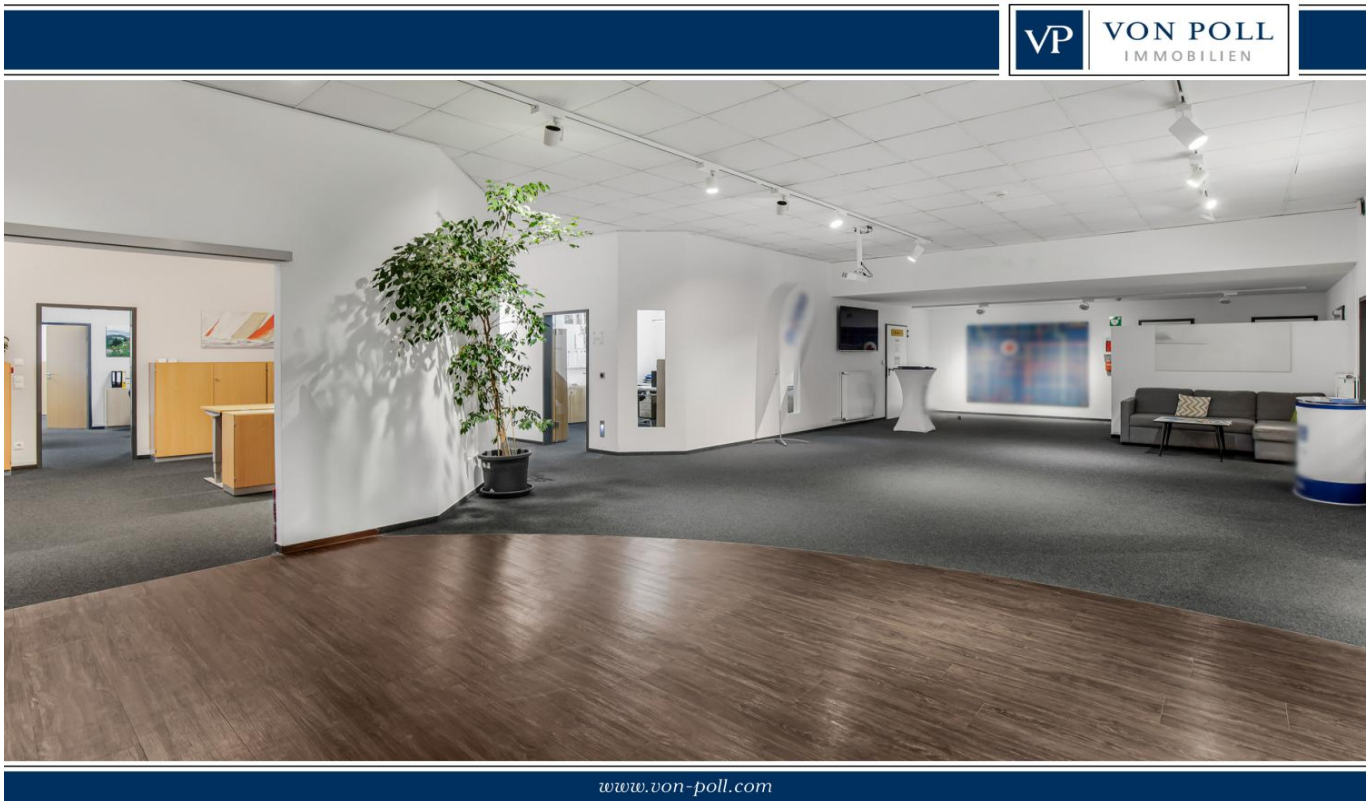
Schwentinental

Gewerbehalle mit Büroanbau und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

CODICE OGGETTO: 25053043



PREZZO D'ACQUISTO: 1.125.000 EUR • VANI: 10

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053043
Vani	10
Anno di costruzione	1990

Prezzo d'acquisto	1.125.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 710 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 750 m²
Superficie affittabile	ca. 750 m²

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

Dettagli dei servizi

-

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com