

Flintbek

# Vielseitige Gewerbehalle mit Büro und großem Außenbereich in Flintbek

CODE DU BIEN: 25471004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 3.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.043 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471004
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1979
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix de loyer	3.000 EUR
Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 365 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Espace commercial	ca. 290 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 365 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électro	Consommation finale d'énergie	26.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.03.2026	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1979



CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## La propriété





CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## La propriété





CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## La propriété





CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## La propriété



**VON POLL FINANCE®**

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

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

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen 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](http://www.vp-finance.de)



CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## Une première impression

Im zentral gelegenen Gewerbegebiet in Flintbek steht diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Verfügung. Auf einem ca. 2.043,00 m<sup>2</sup> großen und eingezäunten Grundstück bietet sie ideale Bedingungen für verschiedene gewerbliche Nutzungen. Die Halle umfasst eine Lagerfläche von ca. 170,00 m<sup>2</sup> und eignet sich hervorragend für Produktion, Lager oder einen Werkstattbetrieb. Dank des großzügigen Hofbereichs mit ausreichender Lagerkapazität und Rangiermöglichkeiten sind auch größere Logistik- und Handwerksbetriebe bestens aufgestellt. Zum Halle gehört ein Büroanteil von ca. 75,00 m<sup>2</sup>, die drei hellen und gut geschnittenen Büroräume umfasst. Eine integrierte Mitarbeitküche bietet einen komfortablen Pausenbereich, während zwei separate Sanitäreinheiten mit Dusche für zusätzlichen Komfort sorgen. Dies macht die Immobilie nicht nur funktional, sondern auch zu einem angenehmen Arbeitsplatz für Mitarbeiter und Geschäftsführung. Ein besonderes Highlight ist das ca. 130,00 m<sup>2</sup> große Schleppdach, das flexibel für zusätzliche Lagerung, Unterstellmöglichkeiten oder als Arbeitsbereich genutzt werden kann. Der Außenbereich erleichtert die Organisation und Lagerhaltung erheblich und bietet Platz für Fahrzeuge, Maschinen oder Material. Zusätzlich ist die Halle mit einem Starkstromanschluss ausgestattet, wodurch auch anspruchsvolle technische Anforderungen problemlos umgesetzt werden können. Die Lage in Flintbek bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten. Ob als Produktionsstätte, Lagerhalle oder Firmensitz – diese Immobilie bietet Ihnen eine optimale Kombination aus Funktionalität, Flexibilität und Komfort. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## Détails des commodités

Grundstück & Außenbereich:

- Ca. 2.000 m<sup>2</sup> großes, eingezäuntes Grundstück
- Großer Hofplatz mit ausreichender Lagerkapazität
- Großes Schleppdach für flexible Nutzungsmöglichkeiten

Halle & Bürofläche:

- Ca. 250 m<sup>2</sup> große Halle, vielseitig nutzbar
- Ca. 50 m<sup>2</sup> Bürofläche mit drei separaten Büros
- Mitarbeiterküche für Pausen und Verpflegung
- Zwei Sanitäreinheiten mit Dusche

Technische Ausstattung:

- Starkstromanschluss vorhanden
- Gute Infrastruktur für Handwerksbetriebe, Lager oder Produktion

Lage & Erreichbarkeit:

- Gelegen im Gewerbegebiet Eiderkamp in Flintbek
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten

**CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek**

## Tout sur l'emplacement

Die Gewerbehalle befindet sich im Gewerbegebiet Eiderkamp in Flintbek, einer wirtschaftlich attraktiven und gut erschlossenen Lage nahe Kiel. Flintbek ist eine aufstrebende Gemeinde in Schleswig-Holstein und bietet Unternehmen eine hervorragende Infrastruktur sowie eine verkehrsgünstige Anbindung. Dank der Nähe zur B4 und zur A215 ist eine schnelle Verbindung in Richtung Kiel, Hamburg und das weitere Umland gewährleistet. Die Autobahnauffahrt zur A7 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, wodurch überregionale Transporte problemlos abgewickelt werden können. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Mitarbeiter und Kunden die Gewerbefläche bequem erreichen können. Das Gewerbegebiet selbst ist geprägt von etablierten Unternehmen aus verschiedenen Branchen und bietet eine optimale Umgebung für Handwerksbetriebe, Produktionsstätten, Lager- und Logistikunternehmen. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und runden die hervorragende Standortqualität ab.



CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25471004 - 24220 Flintbek

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a Kiel – Commercial  
E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)