

Schwentimental

Gewerbehalle mit Büroanbau und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

CODICE OGGETTO: 25053043



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.125.000 EUR • VANI: 10

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentimental

- 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 Schwentimental

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053043	Prezzo d'acquisto	1.125.000 EUR
Vani	10	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1990	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie commerciale	ca. 710 m ²
		Modernizzazione / Riqualficazione	2021
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 750 m ²
		Superficie affittabile	ca. 750 m ²

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentimental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentimental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentimental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentimental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
© IFR, IFR, 10/2024

MONEY
**HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Preis-Sieger-Gut-
be. Nur 40 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
**TOP
Kunden-
Beratung**
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Serviceanbieter GmbH
10/2024

DEUTSCHLAND
TEST
**HÖCHSTE
REPUTATION**
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST 24

FAZ-INSTITUT
**Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024**
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/hogeltestator-productor-services

VP
5 Stars Award
2024
TOP 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
10/24

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentinental

La proprietà



VON POLL FINANCE

IHNEN GEFÄHRT, 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



CODICE OGGETTO: 25053043 - 24223 Schwentimental

Una prima impressione

Suchen eine Bürofläche mit Verkaufsräumen und Lager, dann sind Sie hier genau richtig. Diese moderne Büro- und Lagerimmobilie bietet eine großzügige Gesamfläche 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 Schwentimental

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 Schwentimental

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