Eckernförde

Flexible Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

CODICE OGGETTO: 25471002

PREZZO D'ACQUISTO: 1.599.500 EUR

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

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

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25471002
Tipologia tetto	a padiglione
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	15 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.599.500 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 545 m²
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 351.32 m²
Superficie affittabile	ca. 545 m²

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	33.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

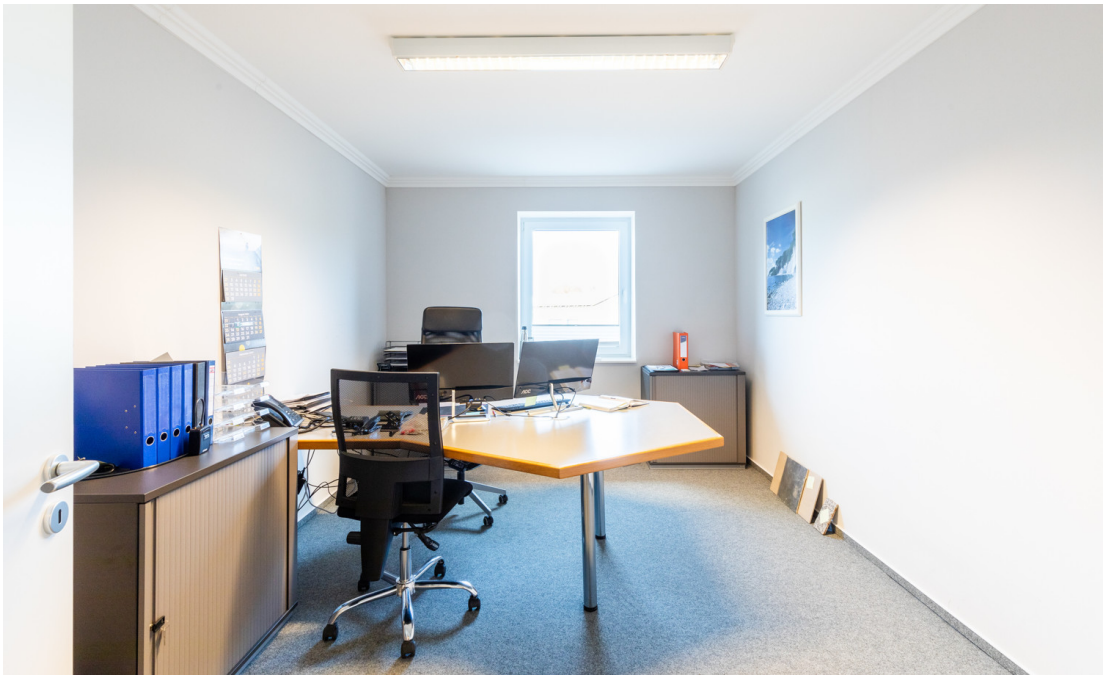
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

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: 25471002 - 24340 Eckernförde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

Una prima impressione

Diese moderne Gewerbeimmobilie besticht durch ihre hochwertige Bauweise und enorme Flexibilität. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich für unterschiedlichste Geschäftszwecke – von klassischen Büronutzungen über Schulungs- und Beratungszentren bis hin zu Produktions- oder Lagerflächen. Die ausgezeichnete Lage mit optimaler Verkehrsanbindung sorgt für eine problemlose Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Auf zwei Etagen stehen großzügige Büro- und Lagerflächen bereit, die individuell an verschiedene Anforderungen angepasst werden können. Sieben helle Büros schaffen ein produktives Arbeitsumfeld, während der große Seminarraum ideale Bedingungen für Schulungen, Präsentationen oder Team-Workshops bietet. Für Unternehmen mit Fokus auf Mitarbeiterzufriedenheit gibt es sogar einen eigenen Fitnessraum.

Der einladende Eingangsbereich unterstreicht die professionelle Außenwirkung der Immobilie und sorgt für einen positiven ersten Eindruck. Ein modernes Verschattungssystem und eine zentrale Staubsaugeranlage erleichtern den Alltag, während die gut ausgestattete Küche sowohl für entspannte Pausen als auch für die Bewirtung von Gästen genutzt werden kann. Ergänzend dazu stehen ausreichend Sanitärräume auf beiden Etagen zur Verfügung.

Die Immobilie überzeugt zudem mit praktischen Ausstattungsmerkmalen: Eine Fußbodenheizung sorgt für durchgehende Wohlfühltemperaturen, und die moderne Be- und Entlüftungsanlage gewährleistet stets ein angenehmes Raumklima.

Besonders hervorzuheben sind die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Lagerflächen. Die gute Befahrbarkeit für LKW und die ebenerdigen Zugänge ermöglichen eine effiziente Logistik, wodurch die Immobilie auch für Betriebe mit Warenumschlag oder Produktionsbedarf bestens geeignet ist.

Die zahlreichen Parkplätze bieten genügend Raum für Mitarbeiter und Besucher. Durch die Lage in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet profitieren Unternehmen zudem von einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Dienstleistern, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

Ob modernes Bürogebäude, Schulungszentrum, Dienstleistungsstandort oder Produktionsstätte – diese Immobilie passt sich flexibel den Bedürfnissen Ihres

Unternehmens an.

Lassen Sie sich vor Ort von den vielfälltigen Möglichkeiten überzeugen – vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

Dettagli dei servizi

- Flexibles Nutzungskonzept (Büro, Lager, Schulung, Produktion)
- Großzügige Büroflächen (7 helle, freundliche Büros)
- Großer Seminarraum (ideal für Schulungen, Präsentationen, Meetings)
- Eigener Fitnessraum (zur Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden)
- Repräsentativer Eingangsbereich (einladend und professionell)
- Moderne Gebäudetechnik:

Verschattungssystem
Zentrale Staubsaugeranlage
Fußbodenheizung in allen Räumen
Moderne Be- und Entlüftungsanlage für optimales Raumklima
Gut ausgestattete Küche (für Pausen und Gästebewirtung)
Ausreichend Sanitärräume (auf beiden Etagen verteilt)
Gute Logistikmöglichkeiten:

- LKW-Befahrbarkeit
- Ebenerdige Zugänge zu Lagerflächen
- Zahlreiche Parkplätze (für Mitarbeiter und Besucher)
- Optimale Verkehrsanbindung (Auto & ÖPNV)
- Gewerbegebiet mit guter Infrastruktur (kurze Wege zu Dienstleistern, Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten)

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

Tutto sulla posizione

Die im Jahr 2013 hochwertig erbaute Gewerbeeinheit präsentiert sich als eine sehr gute Unternehmenslösung, die moderne Büro- und Lagerflächen auf insgesamt zwei Etagen bietet. Die Bürobereiche erstrecken sich über beide Stockwerke und zeichnen sich durch eine ideale Raumaufteilung sowie einen hellen und freundlichen Grundriss aus. Die großflächigen Fensterfronten, die die Räumlichkeiten durchfluten, sind durch hochwertige Verschattungslösungen geschützt und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.

Mit insgesamt sieben Büroräumen bietet die Gewerbeeinheit optimale Bedingungen für vielseitige Geschäftstätigkeiten. Ein geräumiger Seminarraum ermöglicht effektive Schulungen und Meetings, während der eigene Fitnessraum den Mitarbeitern die Möglichkeit gibt, ihre Work-Life-Balance zu pflegen.

Die große Lagerflächen, die auf zwei Etagen verteilt sind, wurden optimal konzipiert und bieten genügend Platz für die Lagerung von Waren und Materialien. Ein ebenerdiger Zugang erleichtert den Warentransport erheblich, und die Befahrbarkeit für LKW gewährleistet einen effizienten Logistikbetrieb.

Das Objekt verfügt nicht nur über ausreichend Sanitärräume, sondern beeindruckt auch durch einen repräsentativen Eingangsbereich. Der Küchenbereich fungiert als Treffpunkt für gemeinsame Pausen, wodurch die soziale Interaktion und Zusammenarbeit innerhalb des Unternehmens gefördert wird.

Für Mitarbeiter und Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die sehr gute Verkehrsanbindung des Standorts in Eckernförde optimiert die Erreichbarkeit zusätzlich und ermöglicht einen reibungslosen Transport von Waren und Gütern sowohl auf regionaler als auch überregionaler Ebene.

Insgesamt präsentiert sich die Gewerbeeinheit in Eckernförde als ideale Symbiose aus modernen Büro- und Lagerflächen, hochwertiger Ausstattung sowie exzellenten Verkehrsanbindungen.

Damit bietet sie Unternehmen optimale Voraussetzungen für eine zeitgemäße und effiziente Arbeitsumgebung in einer attraktiven Stadt am Ostseefjord.

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25471002 - 24340 Eckernförde

Partner di contatto

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

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com