

Schwentimental

# Gewerbehalle mit Büroanbau und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Property ID: 25053043



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

**PURCHASE PRICE: 1.125.000 EUR • ROOMS: 10**

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

## At a glance

Property ID	25053043	Purchase Price	1.125.000 EUR
Rooms	10	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Year of construction	1990	Total Space	ca. 710 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2021
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 750 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 750 m <sup>2</sup>

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	12.03.2035	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

## The property



Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

## The property



Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

## The property



Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

## The property





Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

## The property



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](mailto:kiel@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

## The property

**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, IFRS, 10/23

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

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

**MONEY**  
**HÖCHSTE**  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Preis-Sieger-Gut-  
beurteilung. 44 Immobilienma-  
kler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

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

**VP**  
5 STERNE  
REPUTATION  
2024  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
IM

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

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

## The property



**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](http://www.vp-finance.de)



Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>, 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.

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

## Details of amenities

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

## All about the location

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.

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentimental

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 212.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für  
den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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