Flintbek

Vielseitige Gewerbehalle mit Büro und großem Außenbereich in Flintbek

Property ID: 25471004

RENT PRICE: 3.000 EUR • **LAND AREA:** 2.043 m²

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

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

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

At a glance

Property ID	25471004
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1979
Type of parking	10 x Outdoor parking space

Rent price	3.000 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 365 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Commercial space	ca. 290 m²
Rentable space	ca. 365 m²

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	01.03.2026
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	26.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

The property

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

The property

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

The property

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

The property

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

The property

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

A first impression

Im zentral gelegenen Gewerbegebiet in Flintbek steht diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Verfügung. Auf einem ca. 2.043,00 m² großen und eingezäunten Grundstück bietet sie ideale Bedingungen für verschiedene gewerbliche Nutzungen. Die Halle umfasst eine Lagerfläche von ca. 170,00 m² 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 m², 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 m² 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 Flintbeker 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!

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

Details of amenities

Grundstück & Außenbereich:
•Ca. 2.000 m² großes, eingezäuntes Grundstück
•Großer Hofplatz mit ausreichender Lagerkapazität
•Großes Schleppdach für flexible Nutzungsmöglichkeiten
Halle & Bürofläche:
•Ca. 250 m² große Halle, vielseitig nutzbar
•Ca. 50 m² Bürofläche mit drei separaten Büros
•Mitarbeitküche 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

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

All about the location

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.

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

Other information

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.

Property ID: 25471004 - 24220 Flintbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a Kiel – Commercial
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com