

Schwentimental

Gewerbehalle mit Büroanbau und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Número da propriedade: 25053043



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.125.000 EUR • QUARTOS: 10

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentimental

Numa vista geral

Número da propriedade	25053043	Preço de compra	1.125.000 EUR
Quartos	10	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1990	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área total	ca. 710 m ²
		Modernização / Reciclagem	2021
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 750 m ²
		Área arrendáve	ca. 750 m ²

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentimental

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	12.03.2035	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

O imóvel



Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentimental

O imóvel



Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentimental

O imóvel



Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentimental

O imóvel



Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

O imóvel



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

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note 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-Sterne-Gut-
beurteilung. Von 44 Immobilien-
maklern in Deutschland.
Ausgabe 9/2024
★★★★★

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

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

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

VP
12 Jahre
KUNDENZUFRIEDEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
V1902
F.C. KILIA
KIEL

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

O imóvel



**VP VON POLL
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, 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



Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentimental

Detalhes do equipamento

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentimental

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com