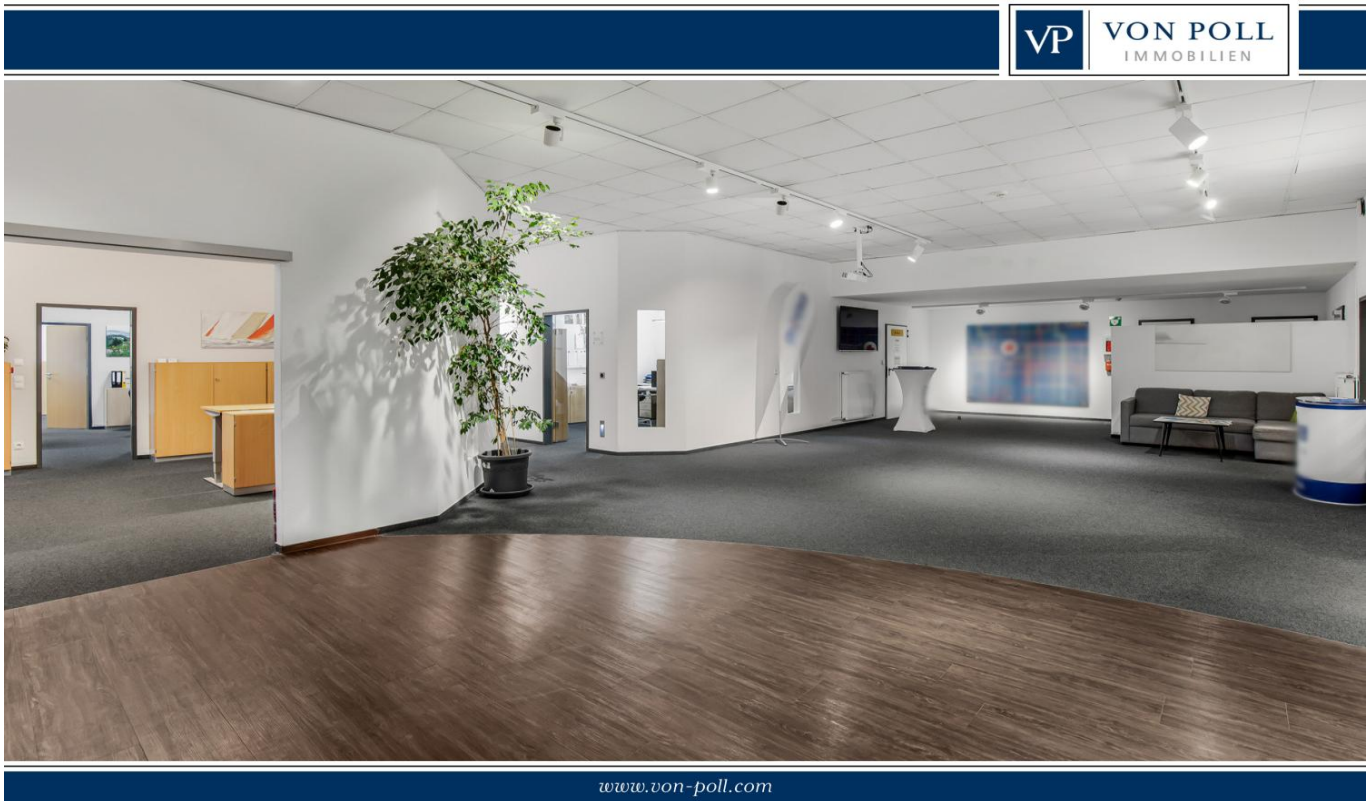
Schwentinental

Gewerbehalle mit Büroanbau und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Property ID: 25053043



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

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

- 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 Schwentinental

At a glance

Property ID	25053043
Rooms	10
Year of construction	1990

Purchase Price	1.125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 710 m²
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 750 m²
Rentable space	ca. 750 m²

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.03.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

The property

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

The property

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

The property

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

The property

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

The property

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

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

The property

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

The property

Property ID: 25053043 - 24223 Schwentinental

A first impression

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

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 Schwentinental

Other information

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.

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com