

Eckernförde – Eckernförde

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche : Moderne Büro-, Lager- und Serviceflächen auf zwei Etagen

Property ID: 23053231.10



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.698.750 EUR • ROOMS: 9

Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

At a glance

Property ID	23053231.10
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Year of construction	2013
Type of parking	15 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	1.698.750 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 545 m ²
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 200 m ²

Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	01.01.2025	Final energy consumption	49.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B

Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

www.von-poll.com

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

A first impression

Diese Gewerbeeinheit, im Jahr 2013 hochwertig erbaut, bietet eine herausragende Lösung für Ihr Unternehmen in Eckernförde. Auf zwei Etagen verteilt, finden sich moderne Büroflächen mit ausreichend Platz für vielseitige Geschäftstätigkeiten. Die insgesamt sieben Büroräume zeichnen sich durch eine helle und freundliche Bauweise aus, ergänzt durch hochwertige Verschattungssysteme, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schaffen. Zusätzlich stehen großzügige Lagerflächen auf zwei Etagen zur Verfügung, die optimal konzipiert sind für die Lagerung von Waren und Materialien. Ein ebenerdiger Zugang erleichtert den Warentransport erheblich, während ausreichend Sanitärräume die Bedürfnisse des Personals abdecken. Ein integriertes Staubsaugersystem gewährleistet eine effiziente Reinigung, während ein großer Seminarraum Platz für Schulungen und Besprechungen bietet. Ein Fitnessraum steht dem Personal zur Verfügung, um die Work-Life-Balance zu pflegen und die Mitarbeitergesundheit zu fördern. Beim Betreten beeindruckt ein großer Eingangsbereich, während ein gemeinsamer Küchenbereich als Treffpunkt für gemeinsame Pausen dient. Ausreichend Parkplätze stehen für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung, und die Befahrbarkeit für Lastwagen gewährleistet einen effizienten Logistikbetrieb. Die Gewerbeeinheit verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung, sowohl regional als auch überregional. Insgesamt präsentiert sich die Gewerbeeinheit in Eckernförde als ideale Lösung für Unternehmen, die moderne Büro- und Lagerflächen mit hochwertiger Ausstattung und exzellenten Verkehrsanbindungen suchen.

Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Details of amenities

- Gewerbeeinheit, erbaut 2013, ideale Lösung für Unternehmen in Eckernförde
- Moderne Büroflächen auf zwei Etagen bieten ausreichend Platz
- Sieben Büroräume mit heller, freundlicher Bauweise und hochwertigen Verschattungssystemen
- Großzügige Lagerflächen auf zwei Etagen für Waren und Materialien
- Ebenerdiger Zugang erleichtert Warentransport
- Ausreichend Sanitärräume für das Personal
- Integrierte Staubsaugeranlage für effiziente Reinigung
- Großer Seminarraum für Schulungen und Besprechungen
- Fitnessraum für Mitarbeiter zur Förderung der Work-Life-Balance
- Repräsentativer Eingangsbereich und gemeinsamer Küchenbereich
- Ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher
- Befahrbarkeit für LKW gegeben für effiziente Logistik
- Sehr gute Verkehrsanbindung regional und überregional

Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

All about the location

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Eckernförde, einer malerischen Stadt an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Eckernförde ist bekannt für seine idyllische Lage am Ostseefjord, umgeben von einer reizvollen Landschaft aus Stränden, Wäldern und Hügeln. Das Gewerbegebiet, in dem sich die Einheit befindet, ist verkehrsgünstig gelegen und gut erreichbar sowohl für lokale als auch für überregionale Kunden und Lieferanten. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Kiel und Flensburg. In unmittelbarer Umgebung der Gewerbeeinheit finden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den Mitarbeitern und Besuchern eine vielfältige Auswahl bieten. Die Lage am Ostseefjord verleiht der Stadt Eckernförde einen besonderen Charme und macht sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen. Die Nähe zur Natur bietet Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten und trägt gleichzeitig zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei. Insgesamt bietet die Lage in Eckernförde eine ideale Kombination aus natürlicher Schönheit, guter Verkehrsanbindung und einer lebendigen lokalen Gemeinschaft, die für Unternehmen jeder Größe attraktiv ist.

Property ID: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2025.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 21.40 kWh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 12.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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