

Schwentimental

Gewerbehalle mit Büroanbau und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

????????? ??????????: 25053043



www.von-poll.com

????? ?????????: 1.125.000 EUR • ?????????: 10

??????? ????????: 25053043 - 24223 Schwentimental

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25053043 - 24223 Schwentimental

?? ??? ??????

???????? ??????????	25053043	????? ???????	1.125.000 EUR
?????????	10	????????? / ?????????????????? ???????????	?????? ???????????
????? ??????????????	1990	????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		?????????? ???????	ca. 710 m ²
		????? ???????????????	2021
		????????? ??????????????	????????
		????????????? ??????	ca. 750 m ²
		????????????????? ???????	ca. 750 m ²

???????? ??????????: 25053043 - 24223 Schwentimental

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	12.03.2035	??????????????	
??????????????????		????? ??????????????	2018
???????? ???		????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ????????: 25053043 - 24223 Schwentimental

?? ????????



??????? ????????: 25053043 - 24223 Schwentimental

?? ????????



??????? ????????: 25053043 - 24223 Schwentimental

?? ????????



??????? ???????: 25053043 - 24223 Schwentimental

?? ????????



??????? ????????: 25053043 - 24223 Schwentinental

?? ????????



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

??????? ????????: 25053043 - 24223 Schwentinental

?? ????????

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, IFR, 10/2024



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Preis-Sterne-Gold
Im Test: 40 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024



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



**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/16 | DEUTSCHLANDTEST 2024



FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basic-Anbieterreputation
02 | 2024
faz.net/hogeltestator-productor-services



VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
10/2024
Im Test: 40
Serviceanbieter in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



??????? ????????: 25053043 - 24223 Schwentinental

?? ????????



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



??????? ???????: 25053043 - 24223 Schwentimental

??? ?????? ???????????

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.

??????? ????????: 25053043 - 24223 Schwentimental

???????????????? ???? ??????????

??????? ?????????: 25053043 - 24223 Schwentinental

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 25053043 - 24223 Schwentimental

?????? ????????????????

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.

??????? ?????????: 25053043 - 24223 Schwentinental

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 ?????

E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com