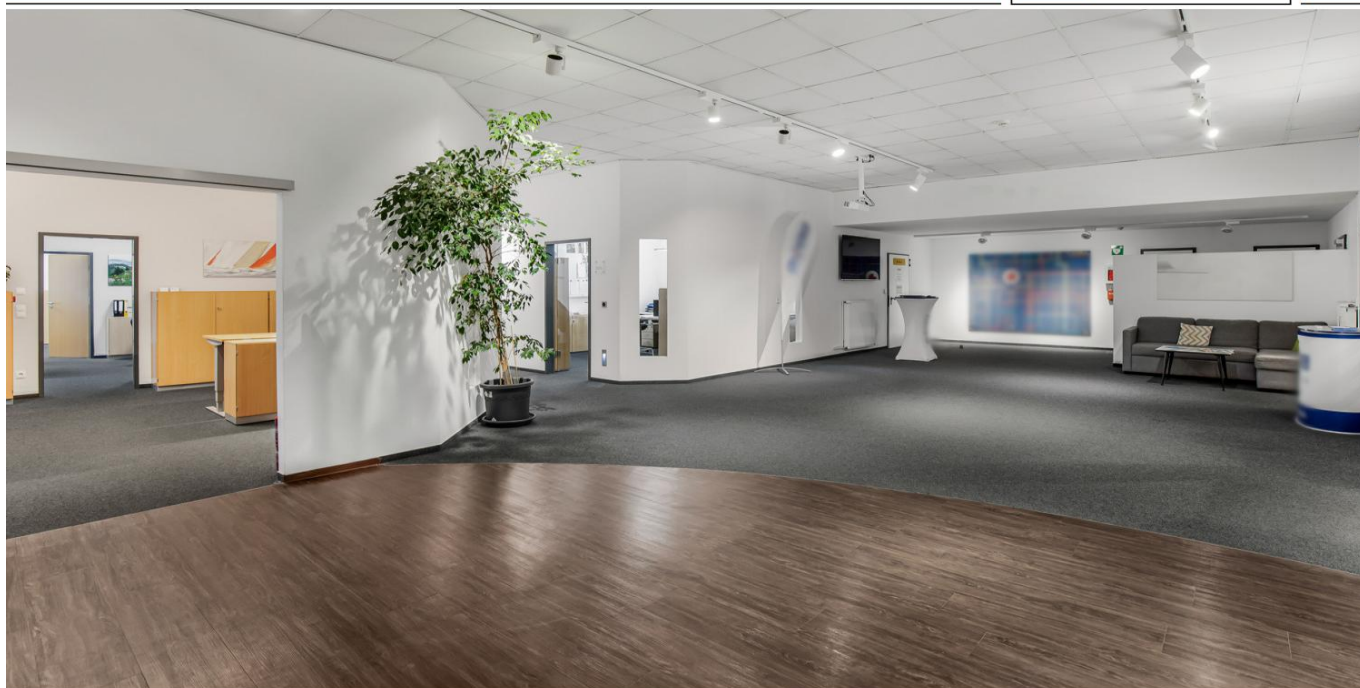


Schwentinental

# Gewerbehalle mit Büroanbau und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Número da propriedade: 25053043



[www.von-poll.com](http://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 Schwentinental

## 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 m²                                                                 |
|                       |          | Modernização / Reciclagem         | 2021                                                                       |
|                       |          | Tipo de construção                | Sólido                                                                     |
|                       |          | Área comercial                    | ca. 750 m²                                                                 |
|                       |          | Área arrendáve                    | ca. 750 m²                                                                 |

Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

## 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 Schwentinental

## O imóvel



Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

## O imóvel



Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

## O imóvel





Número da propriedade: 25053043 - 24223 Schwentinental

## O imóvel



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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/kiel](http://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 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
18.10.2023, 10.000 Makler  
© IFR Institut, 18.10.2023

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die volle Note 5,0  
im Test: 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**Handelsblatt**  
**TOP**  
Kunden-  
Beratung  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
Servicekriterien GmbH  
10.03.2024

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

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

**VP**  
Kunden-  
Zufriedenheit  
★★★★★  
10.03.2024  
Im Test: 44  
Immobilienmakler  
Servicekriterien GmbH  
10.03.2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
net

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

**KILIA**  
F.C. KILIA  
V1902  
F.C. KILIA

**THW KIEL**  
1904

**KIELER SV HOLSTEIN**  
VON 1900

**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV  
1948

[www.von-poll.com](http://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](http://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 Gesamtfläche von ca. 710 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>, 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 Schwentinental

## 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 Schwentinental

## 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)