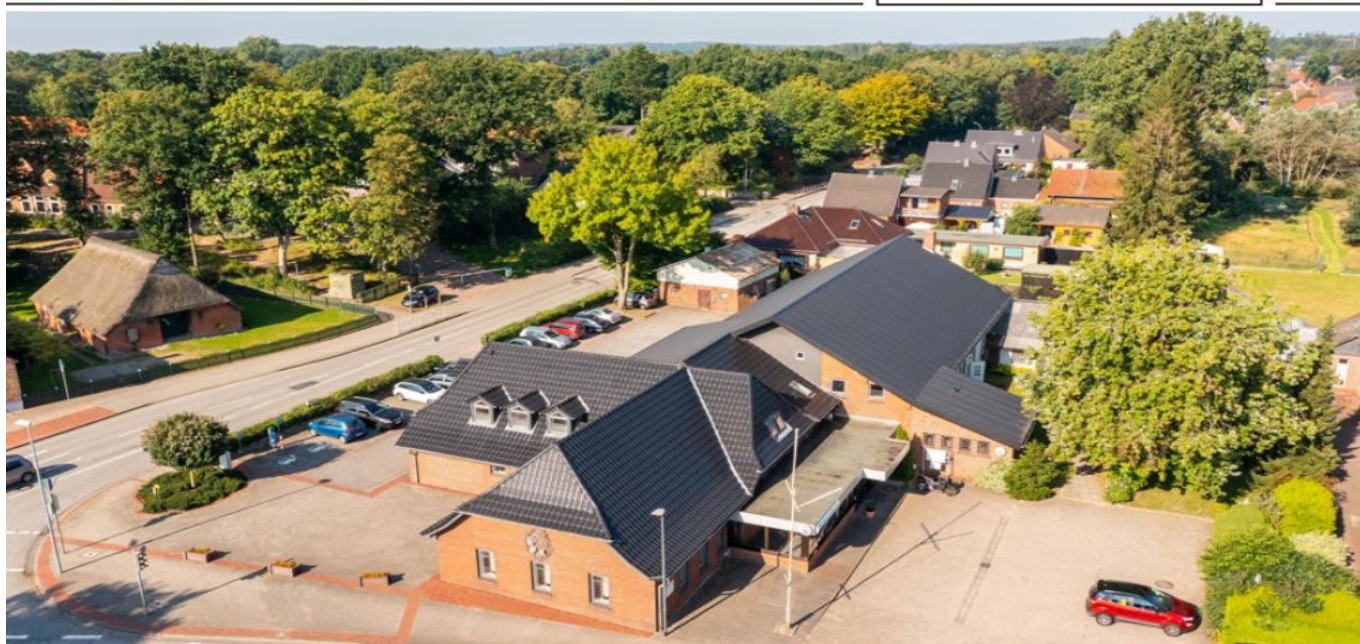


Fockbek

Setzen Sie Ihre Geschäftsidee um - Die
passende Immobilie ist bereits gefunden!

Objektnummer: 21053157



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 749.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.559 m²

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick

Objektnummer	21053157	Kaufpreis	749.000 EUR
Dachform	Satteldach	Gastgewerbe	Restaurant
Baujahr	1860	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	16 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 1.026 m ²
		Modernisierung / Sanierung	2012
		Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

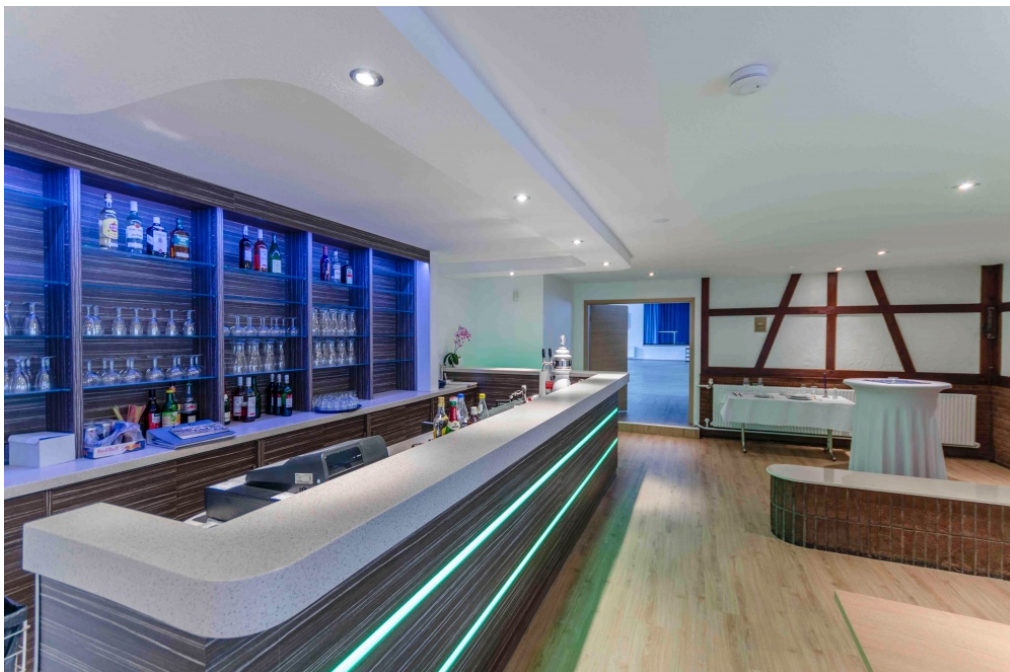
Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Kiel



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



FOCUS MONEY

★★★★★

**HÖCHSTE
KOMPETENZ**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

6 weitere Anbieter erhielten
die Note Sehr Gut
Im Test: 29 Immobilienmakler
in Deutschland

Ausgabe 22/2022



DEUTSCHLAND
TEST

**HÖCHSTE
REPUTATION**

PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“

ANALYSE (FOCUS 18/22)

www.deutschlandtest.de

FOCUS MONEY

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



VP 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

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie blickt zurück auf eine lange Tradition. So wird in diesen großzügigen Räumlichkeiten seit fast 200 Jahren gespeist, gefeiert und gelacht. Nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2012 wurde das Haus in ein Veranstaltungshaus ohne dauerhaften Gastronomiebetrieb umgewandelt und ist seitdem Treffpunkt für Hochzeiten, Firmenevents, Messen und Vereinsfeiern.

Die geschickte und sehr durchdachte Aufteilung lässt die Durchführung von separaten Veranstaltungen für bis zu 280 Personen zu. Das Herzstück der Immobilie bilden zwei Säle mit einer Größe von ca. 265 m² und ca. 110 m². Beide Bereiche verfügen über separate sanitäre Anlagen und Lagermöglichkeiten. Dem großen Saal ist zudem eine Bühne angeschlossen und daher kann dieser Raum auch als Aufführungsort für Theater- und Kabarettveranstaltungen o. Ä. genutzt werden. Ferner gehören zwei voneinander getrennte Küchen sowie eine Spülküche und eine Bar mit Tresen zu dem Gebäude. Die Geräte, Inventar, Kühlhaus, Kühlschränke etc. verbleiben in der Immobilie. Auch bestehende Geschäftskontakte und Veranstaltungen könnten an den neuen Eigentümer übergehen.

Im Obergeschoss der Immobilie ist eine geräumige Einliegerwohnung mit sonniger Dachterrasse untergebracht. Sie gliedert sich in insgesamt fünf Räume und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 168 m² mit zusätzlicher Ausbaureserve.

Ein kleiner Garten könnte ideal als gemütlicher Biergarten hergerichtet werden und bietet somit weiteres Entwicklungs- und Einnahmepotential.

In einem Nebengebäude war früher ein Schießstand untergebracht. Eine Gesamtfläche von ca. 186m² wartet hier nun auf Ihre kreativen Ideen. Vielleicht

möchten Sie in diesem Gebäude kleine Gästezimmer zur Vermietung schaffen oder einen weiteren Veranstaltungsraum einrichten. Weiterhin wäre es auch denkbar diese Fläche zu vermieten. Der aktuelle Eigentümer hat bereits Interesse an der Miete dieses Gebäudeteils angemeldet.

Parkplätze sind in ausreichender Anzahl vor dem Haus vorhanden.

Ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes und gleichzeitig aufwendig saniertes Gebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Durchgangsverkehr sucht einen neuen Eigentümer.

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Ausstattung und Details

- Sehr zentrale Lage an einer viel befahrenen Durchgangsstraße
- Kernsanierte Räumlichkeiten (Dach, Putz, Elektroneuinstallation, Fenster, Beleuchtungskörper, Innenausstattung, Bodenbelege)
- Zwei moderne WC-Anlagen
- Zwei neuwertige Küchen inkl. Geräte
- Neuwertige Spülküche, Tresen/Bar mit entsprechenden Kühl- und Spülmöglichkeiten und Zapfanlage
- Kühlhaus
- Komplettes Inventar wie z B. Bestuhlung, Tischwäsche, Geschirr, Gläser etc.
- Großer Saal für bis zu 280 Personen
- Kleiner Saal/Restaurant für bis zu 70 Personen
- Ausreichend Lagerkapazitäten
- Kernsanierte Einliegerwohnung mit vier Zimmern und Ausbaureserve über dem Gastronomiebetrieb
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Möglichkeit der Übernahme bestehender Geschäftskontakte und gebuchter Veranstaltungen

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Alles zum Standort

Das Objekt liegt an einer Durchgangsstraße in der Gemeinde Fockbek, die nicht nur von Tages- und Feriengästen der Nordseebäder stark frequentiert ist.

Fockbek liegt im Herzen Schleswig-Holsteins an der Grenze zu der Kreisstadt Rendsburg und unweit des Nord-Ostsee-Kanals. Mit 6.400 Einwohnern und als Verwaltungssitz zweier Ämter ist es ein regionales Zentrum, das für Familien und Firmen die Vorteile sowohl des städtischen als auch des ländlichen Lebens vereint. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Hotels und Restaurants sind in der Gemeinde ansässig. Drei Kindergärten, Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine Realschule und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergänzen das Angebot in Fockbek.

Dank der guten Anbindung erreicht man von Fockbek aus nach 30 Fahrminuten die Landeshauptstadt Kiel und nach einer Stunde den Flughafen Hamburg. Die Nordsee liegt ca. 45 Autominuten entfernt und an die Ostsee gelangt man nach ca. 30 Minuten Fahrt.

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 21053157 - 24787 Fockbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com