

Plön

## Versatile commercial property with spacious warehouse and office space in Plön

*Property ID: 25471005*



**RENT PRICE: 1.428 EUR**

Property ID: 25471005 - 24306 Plön

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

Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## At a glance

Property ID	25471005	Rent price	1.428 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Type of parking	3 x Outdoor parking space	Total Space	ca. 407 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 187.67 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 407 m <sup>2</sup>

Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## The property



Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## The property



Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## The property



Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## The property



VON POLL  
COMMERCIAL



## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## The property



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)

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP VON POLL  
COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf  
Instagram



Bewerten Sie uns!



**Property ID: 25471005 - 24306 Plön**

## A first impression

This spacious and flexibly usable commercial property in Plön, with a total area of approximately 408.00 m<sup>2</sup>, offers ideal conditions for a wide variety of commercial uses and is available immediately. Whether as warehouse space, a production facility, or for logistics purposes – the well-designed layout and versatile usage options make this property an attractive choice for companies in various sectors. The property comprises two large halls, some of which are heated and can be individually subdivided as needed. This flexibility allows the spaces to be optimally adapted to specific operational requirements. A particular highlight is the large sliding door, which facilitates convenient loading and unloading – even for larger vehicles or high-frequency deliveries. The spacious forecourt also provides ample room for maneuvering and parking, ensuring smooth operations. In addition to the generous hall areas, the property features an adjacent office wing with a total of three separate offices. These are ideal for administrative tasks, customer reception, or as meeting rooms, offering a pleasant working environment directly adjacent to the production or storage area. In addition, sanitary facilities are available to make the workday more comfortable for employees. Another advantage of this property is the additional storage space on the upper floor, which, with an area of approximately 98.00 m<sup>2</sup>, offers further possibilities for individual use. Whether as additional storage space, an archive, or an expanded workspace – a variety of concepts can be implemented here. Thanks to the well-thought-out floor plan, the practical amenities, and the convenient location in Plön, this commercial property is ideally suited for companies seeking a functional, easily accessible, and flexible business location. Don't miss this opportunity – contact us for further information or to arrange a personal viewing!

Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## Details of amenities

### Hallen- und Lagerflächen

- Gesamtfläche: ca. 407,98 m<sup>2</sup>
- Zwei große Hallen, individuell teilbar – flexibel nutzbar für Produktion, Lager oder Logistik
- Lagerfläche im Erdgeschoss ist beheizt und als Werkstatt nutzbar
- Großes Schiebetor für einfaches Be- und Entladen, auch für größere Fahrzeuge geeignet
- Zusätzliche Lagerfläche im Obergeschoss (ca. 98,00 m<sup>2</sup>) zur individuellen Nutzung
- Ebenerdig, ideal für Warenlieferungen und Logistikprozesse

### Außenbereich

- Geräumiger Vorhof, ideal für Rangier- und Parkmöglichkeiten
- Ausreichend Platz für Transporter und LKWs
- Guter Zugang für Lieferanten und Kunden
- Zusätzlich stehen 3 Stellplätze/Garagen zur Verfügung

### Büro- und Verwaltungsräume

- Angrenzender Bürotrakt mit direktem Zugang zur Hallenfläche
- Drei separate Büroräume, ideal für Verwaltung, Kundenempfang oder Besprechungen
- Helle und gut geschnittene Büroflächen für ein angenehmes Arbeitsumfeld
- Sanitäreinrichtungen vorhanden
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Branchen
- Verkehrsgünstige Lage in Plön mit guter Erreichbarkeit

Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## All about the location

Die Gewerbeeinheit befindet sich in Plön, im Herzen der Stadt. Plön, bekannt für seine idyllische Lage am Plöner See und seine gute Anbindung an die Städte Kiel und Lübeck, bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung. Die Lage selbst ist von einer lebendigen Geschäftswelt geprägt, mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungsunternehmen, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Die Lage garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und direkte Erreichbarkeit, was sie besonders attraktiv für unterschiedlichste Branchen macht.

Durch die gute Anbindung an den Plöner Bahnhof, der nur wenige Minuten entfernt ist, profitieren die Unternehmen von einer exzellenten Verkehrsanbindung. Zudem sorgt die Nähe zur A21 für eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Die Umgebung zeichnet sich nicht nur durch eine gute Infrastruktur aus, sondern auch durch ihre Nähe zum malerischen Plöner See, der als beliebtes Ausflugsziel und Naherholungsgebiet dient. Die Johannisstraße und das Plöner Stadtzentrum bieten eine ideale Kombination aus Geschäftsmöglichkeiten und einer angenehmen Atmosphäre für Unternehmen, die sowohl eine zentrale Lage als auch eine hohe Lebensqualität schätzen

Property ID: 25471005 - 24306 Plön

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25471005 - 24306 Plön

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön  
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0  
E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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