

Eckernförde

Flexible Gewerbeimmobilie in Eckernförde – Büro, Lager & Produktion in Top-Lage

Property ID: 26471005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

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

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

At a glance

Property ID	26471005
Roof Type	Half-hipped roof
Year of construction	2013
Type of parking	15 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	1.495.000 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
Commercial space	ca. 351.32 m ²
Rentable space	ca. 545 m ²

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	33.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.02.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

The property



Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

The property



Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

The property



Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

The property



VON POLL COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

🔍 **Hausanschlüsse – oft unterschätzt, aber essenziell!!** 🏠

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas – **Hausanschlüsse** sind die unsichtbare Basis jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man Anschlussprobleme früh vermeiden kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum Blog findet Ihr in der Bio!!!



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 Mölleemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

The property



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 1/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GEÜMG: BIK: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden darüber hinaus die Note 5,0 für das IM TEST 14 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 2024"

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
Im Test 14
Immobilienmakler in
Deutschland
VON POLL IMMOBILIEN
IM TEST

www.von-poll.com

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

The property

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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!



www.von-poll.com

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

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

A first impression

Diese moderne Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise, eine durchdachte Raumstruktur und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der flexiblen Flächen eignet sich das Objekt ideal für Büros, Schulungen, Dienstleistungen, Produktion und Lager. Die verkehrsgünstige Lage gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Auf zwei Etagen stehen großzügige Büro- und Lagerflächen zur Verfügung, die sich individuell an unterschiedliche Anforderungen anpassen lassen. Insgesamt sieben helle Büroräume schaffen ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld. Das Raumangebot wird durch einen großen Seminarraum für Schulungen, Präsentationen oder Workshops sowie einen separaten Fitnessraum für Mitarbeiter ergänzt.

Der repräsentative Eingangsbereich unterstreicht die professionelle Außenwirkung der Immobilie. Eine moderne Küche, ausreichend Sanitärräume auf beiden Etagen, ein effizientes Verschattungssystem sowie eine zentrale Staubsaugeranlage sorgen für hohen Komfort im Arbeitsalltag. Eine Fußbodenheizung und eine zeitgemäße Be- und Entlüftungsanlage garantieren ganzjährig ein angenehmes Raumklima.

Die Lager- und Produktionsflächen sind ebenerdig zugänglich und für Lkws gut befahrbar. Dadurch sind eine reibungslose Logistik und effiziente Arbeitsabläufe möglich. Zahlreiche Stellplätze stehen für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung.

Die Lage in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet mit kurzer Anbindung zu Dienstleistern, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für unterschiedlichste Unternehmen.

Ob als Bürostandort, Schulungszentrum oder Produktionsbetrieb – diese Immobilie bietet maximale Flexibilität. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

Details of amenities

- Hochwertige, moderne Bauweise
- Flexible Raumaufteilung auf zwei Etagen
- Sieben helle Büroräume
- Großer Seminar- / Schulungsraum
- Separater Fitnessraum für Mitarbeiter
- Großzügige Büro-, Produktions- und Lagerflächen
- Ebenerdige Lagerflächen mit LKW-Zufahrt
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Fußbodenheizung in allen Bereichen
- Moderne Be- und Entlüftungsanlage
- Verschattungssystem
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Gut ausgestattete Küche / Teeküche
- Ausreichend Sanitärräume auf beiden Etagen
- Zahlreiche Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher
- Gute Verkehrsanbindung (PKW & ÖPNV)
- Lage in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

All about the location

Die Stadt Eckernförde liegt an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins im nördlichen Teil des Bundeslandes, eingebettet in die malerische Eckernförder Bucht zwischen Kiel und Flensburg. Sie gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde und zählt rund 21.000 – 23.000 Einwohner.

Die maritime Lage am Ende der Bucht, gepaart mit historischer Altstadt, einem Yachthafen und einem langen Sandstrand, schafft eine attraktive Kombination aus Lebensqualität und Wirtschaftskraft. ([Eckernförder Bucht]

Die verkehrliche Anbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraßen B 76 und B 203 bestehen direkte Straßenverbindungen nach Kiel, Schleswig und zur Autobahn A7 mit schneller Erreichbarkeit der Metropolregionen Hamburg und Flensburg. Der Bahnhof Eckernförde ist in das regionale Schienennetz eingebunden und bietet regelmäßige Verbindungen, u. a. nach Kiel und darüber hinaus.

Eckernförde überzeugt nicht nur durch seine Lage am Meer, sondern auch durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Handel, Gastronomie, Dienstleistern sowie Bildungs- und Versorgungseinrichtungen. Die Nähe zu Freizeit- und Erholungsangeboten – von Strandpromenade und Wassersport bis zu Rad- und Wanderwegen – rundet das Standortprofil ab.

Property ID: 26471005 - 24340 Eckernförde

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: 26471005 - 24340 Eckernförde

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com