

Eckernförde

Investition in Self-Storage & Gewerbe in Eckernförde – Büro- und Lagerflächen inklusive

Property ID: 26471005.50



PURCHASE PRICE: 3.750.000 EUR • LAND AREA: 7.144 m²

Property ID: 26471005.50 - 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: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

At a glance

Property ID	26471005.50	Purchase Price	3.750.000 EUR
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	2018	Total Space	ca. 1.058 m ²
Type of parking	37 x Outdoor parking space	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 838 m ²
		Commercial space	ca. 838.67 m ²
		Rentable space	ca. 1058 m ²

Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

The property



Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

The property



Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

The property



Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

The property



Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

The property



Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

The property



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 Möllmann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

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

Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
HEFT 10/2021
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTSTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsreputation 02/2025

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter erhalten ein sehr gutes Gut in Test: 41 Hersteller
www.von-poll.de
Angebot 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 01/2025 DEUTSCHLANDSTEST.DE

MONEY
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 01/2025 DEUTSCHLANDSTEST.DE

www.von-poll.com

VON POLL FINANZ

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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

WWW.VP-FINANCE.DE | KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

The property

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf die 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 Marktentnahmen sowie hervorragende Kontakte zu kaufräftigen 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

Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

A first impression

Investieren Sie in die Wachstumsbranche Self-Storage: Diese moderne Gewerbeimmobilie in Eckernförde bietet Ihnen die Möglichkeit, sichere und langfristige Mieteinnahmen zu erzielen. Die Kombination aus Self-Storage-Anlage, flexibel nutzbaren Büroflächen und optimaler Infrastruktur macht das Objekt für private und gewerbliche Nutzer gleichermaßen attraktiv.

Self-Storage und Lagerboxen: hohe Nachfrage, optimale Flächennutzung!

Die Self-Storage-Anlage umfasst insgesamt 121 Lagerboxen in verschiedenen Größen sowie mehrere Garagen und Abteile, die sich auf drei separate Gebäude verteilen. Die vielseitig nutzbaren Flächen bieten maximale Flexibilität für private Haushalte, Gewerbetreibende und Start-ups.

- 77 Boxen (ca. 4–12 m²)
- 15 Abteile/Garagen (ca. 5–17 m²)
- 6 Großabteile (ca. 22–44 m²)
- 9 Freiflächen

Der durchdachte Zuschnitt der Boxen garantiert eine effiziente Flächennutzung und eine hohe Vermietbarkeit.

Das separate Bürogebäude bietet auf zwei Etagen ca. 220 m² Nutzfläche. Aktuell wird das Erdgeschoss als Bürofläche genutzt, das Obergeschoss dient als Wohnung für den Betriebsleiter. Zusätzlich stehen fünf langfristig vermietete Büroräume zur Verfügung. Die Räume eignen sich ideal für Gewerbetreibende, Dienstleister oder Verwaltungsbüros der Self-Storage-Anlage.

Infrastruktur und Ausstattung sind durchdacht und zukunftssicher.

- LKW-befahrbares Gelände: reibungslose Anlieferung und Logistik
- Ausreichend Parkplätze für Mieter, Kunden und Besucher
- Photovoltaikanlage mit Speicher: Zukunftsfähige Energieversorgung, niedrige Betriebskosten
- Hohe Vermietungsnachfrage und Wartelisten: garantierter Auslastung und stabile Einnahmen

Der Self-Storage-Markt in Deutschland verzeichnet seit Jahren eine steigende

Nachfrage. Während Privathaushalte die Lagerflächen zur Aufbewahrung von Möbeln, Sportgeräten oder Hausrat nutzen, lagern Gewerbekunden dort Waren, Akten oder Werkstatteinrichtungen. In Kombination mit dem Bürogebäude ergibt sich ein attraktives und zukunftssicheres Geschäftsmodell mit langfristigem Potenzial.

Das ist Ihre Chance auf eine lukrative Kapitalanlage in Eckernförde! Diese Gewerbeimmobilie bietet Ihnen hohe Flexibilität, stabile Mieteinnahmen und ein wachstumsstarkes Geschäftsmodell. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten – wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

Details of amenities

- Self-Storage-Anlage mit 121 Lagerboxen in verschiedenen Größen
- Garagen und Abteile für private und gewerbliche Nutzung
- Großabteile und Freiflächen für sperrige Güter oder Fahrzeuge
- Flexibel nutzbare Büroflächen auf zwei Etagen (ca. 220?m²)
- Langfristig vermietete Büroräume zur zusätzlichen Einnahmequelle
- LKW-befahrbares Gelände für reibungslose Logistik
- Großzügige Parkplätze für Mieter, Kunden und Besucher
- Photovoltaikanlage mit Speicher – nachhaltige Energieversorgung
- Optimale Flächennutzung und flexible Grundrisse für maximale Vermietbarkeit
- Hohe Nachfrage & Wartelisten – garantierte Auslastung
- Attraktive Kombination aus Büro, Lager & Self-Storage
- Zukunftssicheres Geschäftsmodell in einem wachsenden Markt
- Gute Verkehrsanbindung – Nähe zu Bundesstraßen und Infrastruktur

Property ID: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

All about the location

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in einer begehrten Lage von Eckernförde. Die Stadt an der Ostsee zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, eine hervorragende Infrastruktur und eine dynamische Wirtschaftsstruktur aus.

Das Gewerbegebiet verbindet zentrale Wohn- und Geschäftsbereiche der Stadt und bietet eine ideale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Durch die Nähe zur Innenstadt, zum Bahnhof und zur B76 ist die Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr optimal. Parkmöglichkeiten in der Umgebung sowie eine gute öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Eckernförde profitiert als beliebtes Tourismusziel von einer starken Besucherfrequenz, insbesondere in den Sommermonaten. Die attraktive Kombination aus Ostseestrand, historischer Altstadt und maritimem Flair macht die Stadt zu einem gefragten Standort für Handel, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen.

Die Gewerbeeinheit eignet sich daher ideal für Einzelhandel, Büroflächen oder Praxisräume und bietet beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung.

Property ID: 26471005.50 - 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26471005.50 - 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