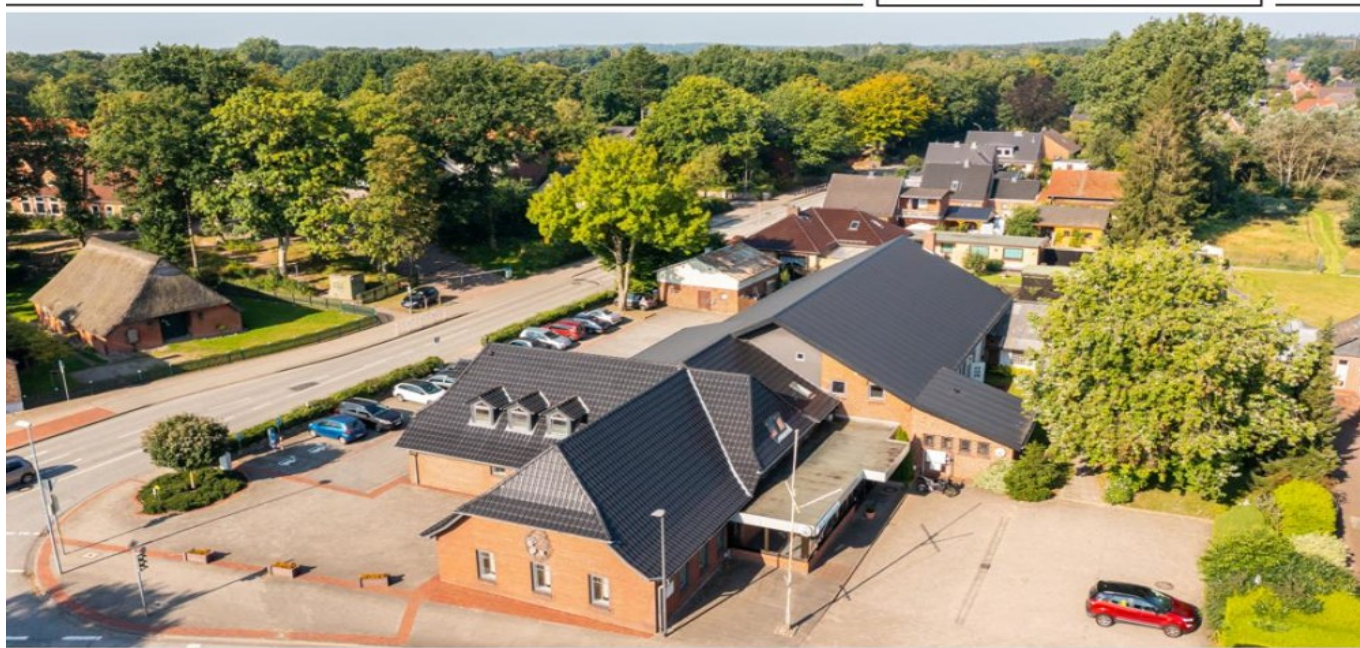


Fockbek

# Implementa tu idea de negocio: ¡la propiedad perfecta ya está encontrada!

Número de propiedad: 21053157



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

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.559 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## De un vistazo

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Número de propiedad  | 21053157                            |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                   |
| Año de construcción  | 1860                                |
| Tipo de aparcamiento | 16 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 749.000 EUR                                                                |
| Hostelería                     | Restaurante                                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total                  | ca. 1.026 m <sup>2</sup>                                                   |
| Modernización / Rehabilitación | 2012                                                                       |
| Estado de la propiedad         | completamente restructurado                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                     |

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

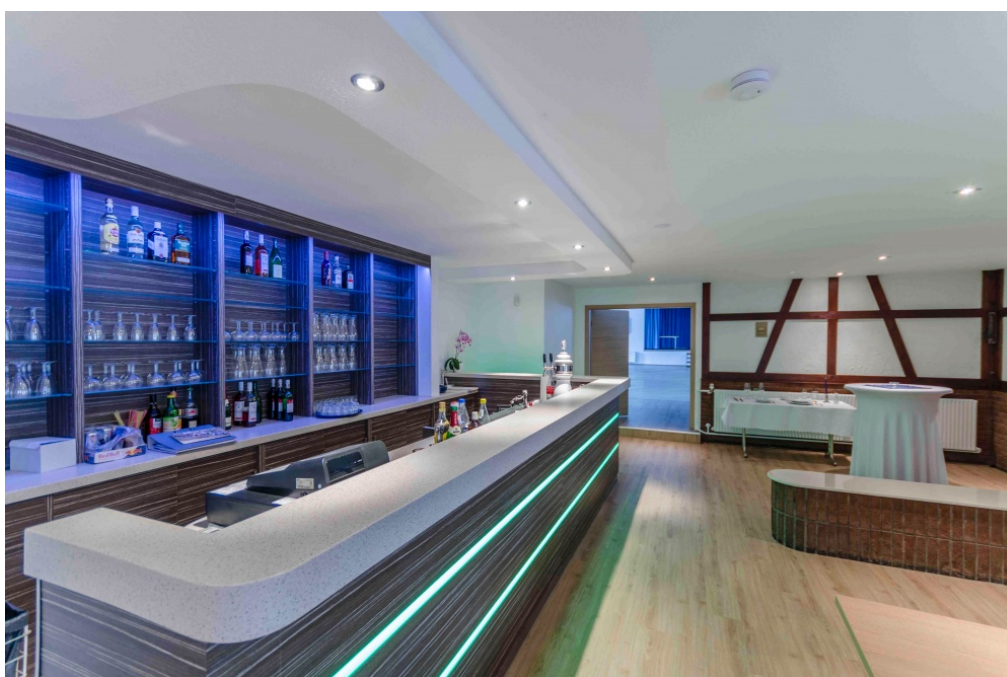
## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## La propiedad



Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## La propiedad



Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Kiel**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## La propiedad



Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## La propiedad



Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 04331 - 83 89 99 0**

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## La propiedad



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## Una primera impresión

Esta propiedad cuenta con una larga y rica historia. Durante casi 200 años, estos espaciosos salones han sido un lugar para cenar, celebrar y reír. Tras una extensa renovación en 2012, el edificio se transformó en un espacio para eventos sin restaurante permanente y, desde entonces, se ha convertido en un punto de encuentro para bodas, eventos corporativos, ferias comerciales y celebraciones de clubes. Su ingeniosa y cuidada distribución permite celebrar eventos separados con capacidad para hasta 280 personas. La propiedad se compone de dos salones, de aproximadamente 265 m<sup>2</sup> y 110 m<sup>2</sup>. Ambas áreas cuentan con baños y trasteros independientes. El salón más grande también cuenta con un escenario, ideal para espectáculos como teatro y cabaret. Además, el edificio incluye dos cocinas independientes, una zona de lavado de platos y un bar con barra. El equipo, el inventario, la cámara frigorífica, los refrigeradores, etc., permanecerán en la propiedad. Los contactos y eventos comerciales existentes también pueden transferirse al nuevo propietario. La planta superior de la propiedad cuenta con un espacioso apartamento independiente con una soleada terraza en la azotea. Consta de cinco habitaciones y ocupa una superficie aproximada de 168 m<sup>2</sup>, con potencial de ampliación. Un pequeño jardín podría transformarse idealmente en una acogedora cervecería al aire libre, ofreciendo mayor desarrollo y potencial de ingresos. Un edificio adyacente albergaba anteriormente un campo de tiro. Este espacio, de aproximadamente 186 m<sup>2</sup>, ahora espera sus ideas creativas. Quizás le gustaría crear pequeñas habitaciones para huéspedes para alquilar o establecer un espacio adicional para eventos. El alquiler de este espacio también es una posibilidad. El actual propietario ya ha mostrado interés en alquilar esta parte del edificio. Hay amplio aparcamiento disponible frente a la casa. Este conocido edificio, ampliamente renovado, con diversas posibilidades de uso y tráfico de paso, busca nuevo propietario.

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 21053157 - 24787 Fockbek

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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