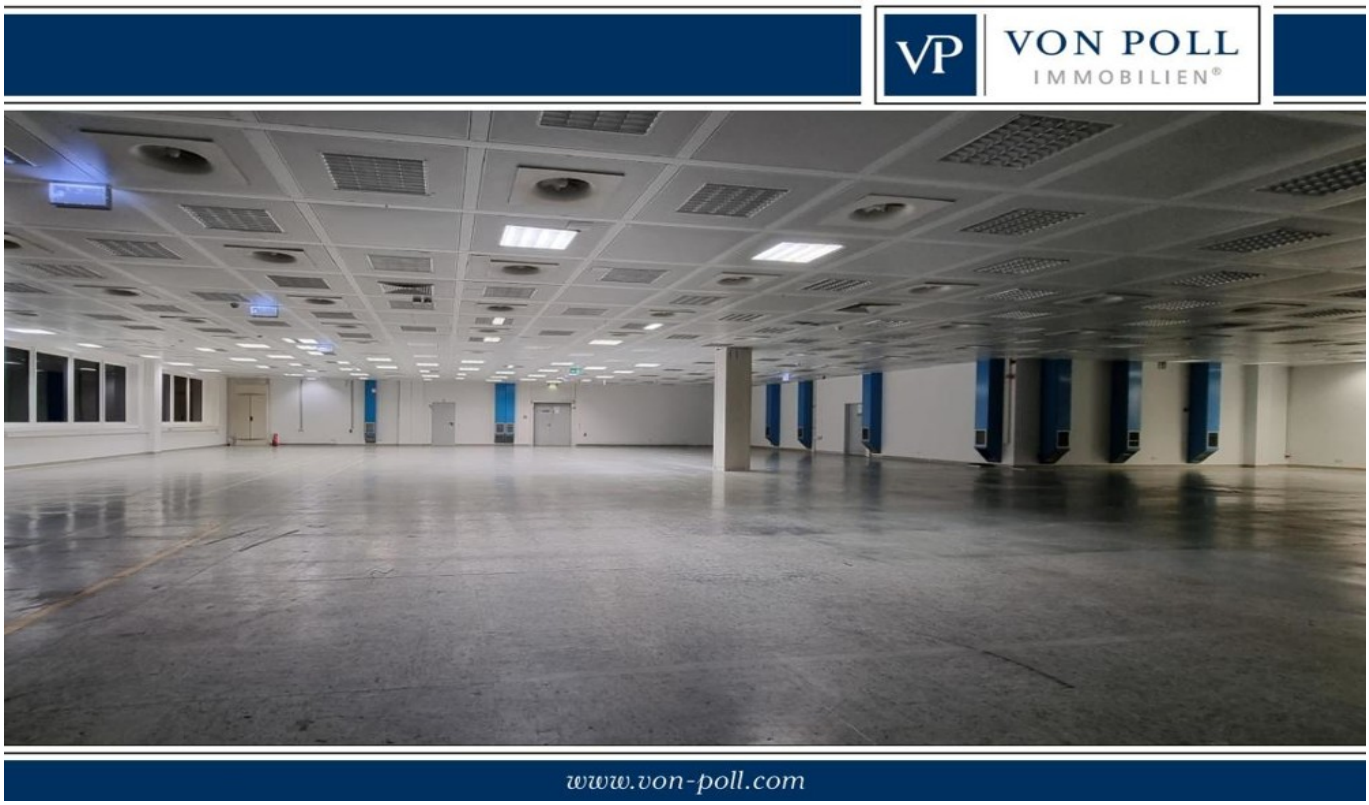
Flintbek / Voorde – Flintbek

Werden Sie Teil eines guten Firmennetzwerkes!

CODE DU BIEN: 23053205



PRIX DE LOYER: 10.000 EUR

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053205
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	03.11.2023
Année de construction	1988

Hangar/dépôt/usine	Entrepôt
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 2.500 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Informations énergétiques

Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.06.2023

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

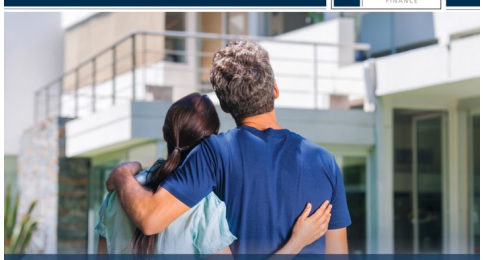
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kiel

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 Hypotheken-zertifikat 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

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Une première impression

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem Büro- und Lagergebäude innerhalb eines Gewerbegebietes, das zum Flintbeker Stadtteil Voorde gehört. Zur Vermietung stehen Lagerflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2.500 m² Fläche und sofortiger Nutzungsmöglichkeit. Die Flächen lassen sich in 2 separate Bereiche mit einer Größe von ca. 1.000 m² und 1.500 m² teilen und bei Bedarf getrennt nutzen. In den Außenbereichen befinden sich einzeln abgegrenzte Räumlichkeiten, die sich gut für Verwaltung und Abwicklung, Disposition, Warenausgabe und ähnliche Arbeiten eignen. Zusätzliche Toiletten, Fluchtwege, Aufzüge und großzügige Lichtanlagen bieten an Ausstattung alles, was für den technischen und organisatorischen Ablauf im Betriebsalltag nötigt ist. Die Lagerbereiche sind sehr geräumig und bieten viel Platz für Arbeiten mit größeren Gerätschaften oder Maschinen und kleineren Transportfahrzeugen. Die gesetzten Pfeiler trennen optisch die einzelnen Bereiche voreinander ab, die räumlich aber miteinander verbunden bleiben. Dank der innenliegenden Fenster zu den Lagerflächen ist jederzeit der Blick auf den laufenden Abwicklungsbetrieb gewährleistet. Die Immobilie verfügt über einen Glasfaseranschluss, der eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung ermöglicht. Dies ist besonders wichtig für Unternehmen, die auf eine reibungslose Kommunikation mit Kunden und Lieferanten sowie Datenübertragung angewiesen sind. Ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die kurzfristig nach Lagerräumen suchen. Der Zuschnitt, die zentrale Lage und die praktische Größe machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option. Ich lade Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Détails des commodités

Lagerflächen im Erdgeschoss mit:
- Materialschleuse (direkter Zugang in die Lagerräume)
- Pflegeleichtem PVC-Fußboden
- Großzügigen Lichtanlagen
- Aufzügen, Notausgängen, Außenzugängen
- Separaten Sozialräumen (Teeküche, Umkleide, Raucherraum)
- Verdunkelten Fenstern (Verdunkelung ist leicht zu entfernen)
- 3 abgeschlossenen Büroräumen im Obergeschoss

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Tout sur l'emplacement

Flintbek ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Sie befindet sich 13 km südwestlich von Kiel und erstreckt sich als Ostholsteinisches Hügel- und Seenland am Oberlauf der Eider. Mit seinen fast 8 Tausend Einwohnern ist dieser Ort ein Zentrum für Pendler und Unternehmen mit Schnittstellen zwischen Kiel und Hamburg. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind Molfsee, Rumohr, Blumenthal, Kiel (Meimersdorf und Moorsee), Böhnhusen, Boksee, und Schönhorst. Nach dem Bau der Bahnlinie Altona - Kiel ist Flintbek zu einer Bahnstation geworden, die unmittelbar an der Grenze zu Großflintbek liegt. Der Bahnhof ermöglichte den Zuzug von Menschen, die dadurch schneller Kiel als Arbeitsort erreichen. Die Eröffnung von Geschäften und Betrieben brachte wohlhabende Menschen hervor, die in Flintbek auch ihre Freizeit verleben wollten. So entwickelte sich eine ausgeprägte Infrastruktur. Das Ortsbild ist vorrangig geprägt von etlichen Siedlungsgebieten. Dazu hat es In den letzten Jahren einen starken Anstieg bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben gegeben. Die zentrale Lage, die gute Anbindung an den überregionalen Verkehr, die Nähe zu Kiel und die sehr gute Infrastruktur machen den Gewerbestandort Flintbek besonders attraktiv für Unternehmen. In Flintbek, speziell in Großflintbek, hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Banken, Fahrschulen, Bäcker, Schulen, Sport- und Spielstätten, Läden, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Für die Versorgung mit verschiedensten Produkten und Dienstleistungen stehen vor Ort die vielen angesiedelten Unternehmen bereit. Überregional erreicht man Kiel in ca.15 Minuten mit dem Auto über die Bundesstraßen 215 und 404 oder auch per Bahn in ca. 10 Minuten Fahrzeit, mit dem Bus dauert es ca. 40 Minuten. Die Bundesstraßen bieten auch den Zugang zu vielen anderen größeren Städten wie Hamburg und Lübeck. Der Flintbeker Ortsteil Voorde wird teilweise vom Eidertalwanderweg durchzogen und lädt Naturfreunde und Hundebesitzer zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Ein sehenswertes Ausflugsziel sind auch die Flintbeker Kirche und die rund 1000-jährige Flintbeker Eibe. Am Ortsrand liegt ein unbeheiztes Freibad, das im Sommer ein Anlaufpunkt für viele Einheimische ist. Gegenüber bietet eine Kanu-Anlegestelle Gelegenheiten, die Eider durch das Eidertal zu erkunden.

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2023. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODE DU BIEN: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com