Kappeln – Kappel

Investissement sûr avec vue sur mer – Supermarché EDEKA dans un emplacement exclusif en bord de mer

CODE DU BIEN: 25471024

PRIX D'ACHAT: 3.750.000 EUR

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

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

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471024
Année de construction	2019
Place de stationnement	54 x surface libre

Prix d'achat	3.750.000 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 1.504 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1.504 m²
Espace commercial	ca. 1504.8 m²
Espace locatif	ca. 1504 m²

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	44.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propriété

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

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

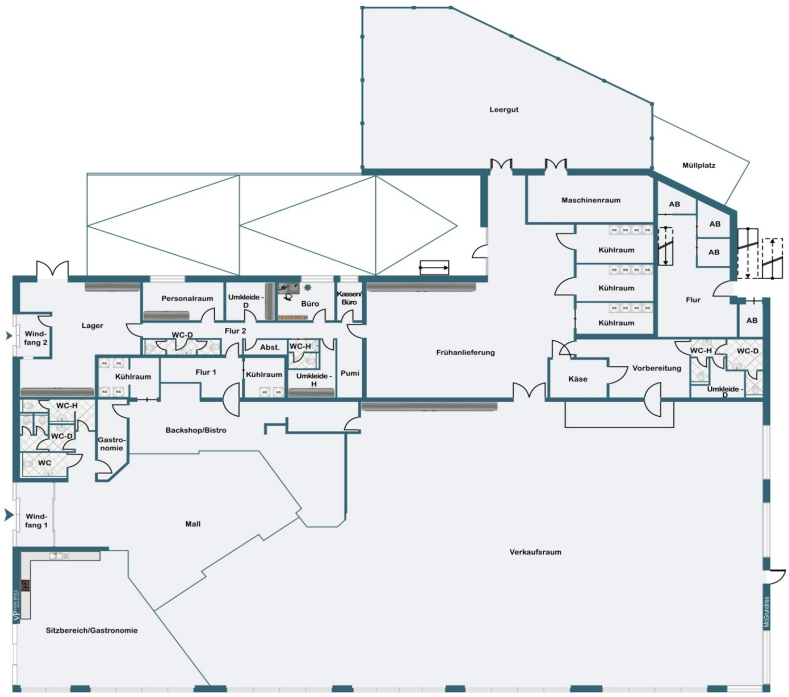
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Une première impression

Ce supermarché EDEKA moderne, construit en 2019, est situé directement sur la promenade animée de Port Olpenitz – un emplacement commercial de premier choix en bord de mer. Le bâtiment impressionne par son architecture contemporaine, ses technologies de pointe et son agencement fonctionnel, bien pensé et convivial. De généreuses baies vitrées créent une atmosphère lumineuse et accueillante dans tout le magasin. Grâce à une structure de plafond autoportante, les piliers centraux encombrants ont été supprimés, permettant une utilisation optimale de l'espace et une présentation flexible des produits. Un éclairage moderne renforce l'impression générale de qualité et crée un environnement d'achat agréable. Les rayons surgelés et fruits et légumes sont à la pointe de la technologie et offrent une expérience d'achat attrayante. De vastes espaces de stockage garantissent un fonctionnement quotidien fluide. L'ensemble du magasin est accessible aux personnes à mobilité réduite et répond aux normes d'accessibilité les plus strictes. L'entrée spacieuse, avec sa boulangerie intégrée, est un atout majeur. Ce restaurant, avec ses sièges confortables et sa carte du midi appréciée, est un lieu de rencontre convivial pour les habitants et les touristes. Le vaste espace extérieur, doté de 54 places de parking, facilite l'accès et s'intègre harmonieusement à l'ensemble du projet. Loué à long terme à Edeka, le bien représente un investissement stable et rentable, assorti d'un modèle d'exploitation éprouvé. Port Olpenitz, ancienne base navale, est devenu ces dernières années l'une des destinations touristiques et résidentielles les plus prisées de la côte baltique du Schleswig-Holstein. Sa situation privilégiée entre l'estuaire de la Schlei et la mer Baltique confère à la ville une atmosphère maritime unique. En constante expansion, le secteur offre un mélange réussi de résidences secondaires, d'habitations principales, de restaurants, d'activités nautiques et de commerces. La promenade, lieu de rencontre animé, est fréquentée aussi bien par les touristes que par les résidents. Cet emplacement de choix garantit une clientèle fidèle tout au long de l'année et fait de ce bien un investissement extrêmement attractif, tant sur le plan économique que stratégique.

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Détails des commodités

Allgemein:
• Baujahr: 2019 – moderne Bauweise mit zeitgemäßer Architektur
• Zustand: neuwertig, gepflegt, ohne Sanierungsstau
• Nutzung: Lebensmitteleinzelhandel mit Bäckerei im Eingangsbereich
• Langfristig vermietet an EDEKA, einen solventen und etablierten Mieter
Gebäude und Technik:
• Selbsttragende Deckenkonstruktion ohne störende Mittelpfeiler für eine flexible Innenraumgestaltung
• Moderne Gebäudetechnik – energieeffizient und wartungsfreundlich
• Hochwertige Dämmung und Gebäudetechnik für geringe Betriebskosten
• Moderne LED-Beleuchtung im gesamten Verkaufs- und Lagerbereich
• Zentrale Lüftungs- und Klimatechnik
• Digitales Kassensystem und moderne IT-Infrastruktur
Verkaufsfläche:
• Große, helle Verkaufsfläche mit bodentiefen Fensterfronten
• Barrierefreie Gestaltung: breiter Eingang, automatische Türen, ebenerdige Zugänge
• Attraktive Warenpräsentation dank effizienter Flächenaufteilung
• Moderne Tiefkühlabteilung mit energieeffizienten Kühlmöbeln
• Zeitgemäße Obst- und Gemüseabteilung mit frischer Präsentation
• Gepflegte Kundenbereiche in einem freundlichen, modernen Ambiente
• Großer Eingangsbereich mit Warmluftschleuse und Kundenführung
Service- und Zusatzbereiche:
• Integrierte Bäckerei mit Sitzbereich und Mittagstischangebot
• Sanitäranlagen für Personal und Kunden (behindertengerecht)
• Personalräume inkl. Aufenthaltsraum und Umkleiden
• Ausreichend Stau- und Lagerflächen im rückwärtigen Bereich
Außenbereich:
• Attraktive Lage direkt an der Promenade von Port Olpenitz
• Weitläufiger Außenbereich mit viel Bewegungsfreiheit für Kunden
• 54 Kundenparkplätze direkt am Objekt für bequemes Parken
• Gute Erreichbarkeit für den Lieferverkehr dank großzügiger Anlieferzone
• Gepflegte Außenanlagen mit Begrünung und Beleuchtung
Lagevorteile:
• Toplage in Port Olpenitz, einem der gefragtesten Ferien- und Wohnstandorte an der Ostseeküste
• Hohe Kundenfrequenz durch Tourismus, Wassersport, Gastronomie und Wohnen

- Direkte Anbindung an die Promenade, den Yachthafen und die Ferienunterkünfte
- Ganzjährige Nutzung durch eine Mischung aus Feriengästen und Einheimischen
- Dynamisch wachsendes Umfeld mit städtebaulichem Entwicklungspotenzial

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Tout sur l'emplacement

Der EDEKA-Markt liegt in exponierter Lage direkt an der Promenade von Port Olpenitz, einem der spannendsten Entwicklungsgebiete an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Port Olpenitz gehört zur Stadt Kappeln, liegt unmittelbar an der Mündung der Schlei in die Ostsee und hat sich in den letzten Jahren von einem ehemaligen Marinestützpunkt zu einem exklusiven Ferien- und Wohngebiet mit maritimem Flair entwickelt.

Die Lage des Marktes ist besonders attraktiv: Er ist direkt an der Hauptpromenade gelegen und profitiert ganzjährig von hoher Sichtbarkeit und starker Frequenz durch Urlaubsgäste, Tagesbesucher, Anwohner und Wassersportbegeisterte. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Ferienhäusern, schwimmenden Apartments, einem Yachthafen, Gastronomiebetrieben, Freizeiteinrichtungen und einer zunehmend auch dauerhaften Wohnnutzung.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist gut: Kappeln ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet alle städtischen Infrastrukturen. Auch Kiel, Flensburg und die Autobahn A7 sind gut erreichbar, sodass auch überregionale Besucher und Lieferverkehre bequem anreisen können.

Port Olpenitz verzeichnet seit Jahren steigende Besucherzahlen und hat sich zu einem überregional bekannten Urlaubsziel entwickelt. Die Kombination aus Tourismus, einem wachsenden Wohnungsangebot, maritimer Lebensqualität und gezielter Standortentwicklung schafft hier ein hervorragendes Umfeld für eine langfristig erfolgreiche Handelsnutzung.

Die direkte Nachbarschaft des EDEKA-Marktes umfasst gastronomische Angebote, Ferienimmobilien, Freizeitmöglichkeiten und attraktive Außenflächen – ideale Voraussetzungen für ein lebendiges, wirtschaftlich starkes Umfeld.

CODE DU BIEN: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Plus d'informations

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: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Contact

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

Sven Möllemann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com