

Eckernförde

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

CODE DU BIEN: 26471005.50



PRIX D'ACHAT: 3.750.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7.144 m²

CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

- 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: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26471005.50	Prix d'achat	3.750.000 EUR
Type de toiture	Toit en pavillon	Office/Professional practice	Centre bureaux
Année de construction	2018	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	37 x surface libre	Surface total	ca. 1.058 m ²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 838 m ²
		Espace commercial	ca. 838.67 m ²
		Espace locatif	ca. 1058 m ²

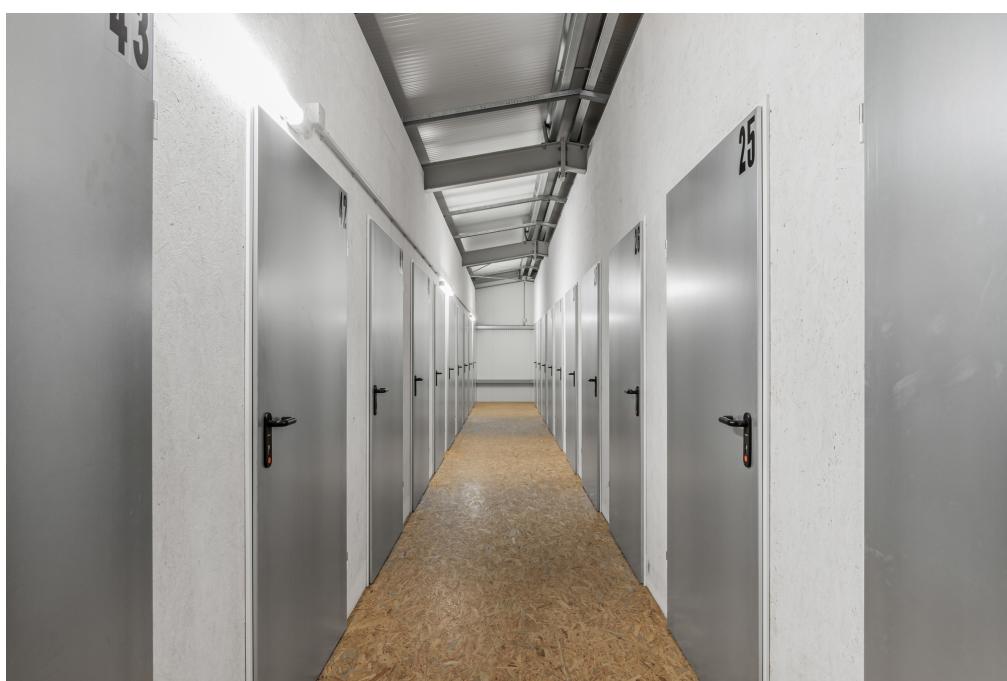
CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

La propriété

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

**VP 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

von poll finance kiel | dänische strasse 40 | 24103 kiel
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

La propriété

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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 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

CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

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: 26471005.50 - 24340 Eckernförde

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