

Eckernförde – Eckernförde

# Modernes Gewerbehaus mit Hochwertiger Ausstattung: Büros, Lager und Mehr

????????? ??????????: 23053231.50



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

???? ??????: 1.698.750 EUR • ??????: 9 • ?????? ????: 1.863 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ??? ???????

???????? ??????????	23053231.50	????? ???????	1.698.750 EUR
?????? ???????	???????????????? ??????	??????	
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????	????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	9		
????? ?????????????	2013	???????????? ???????	ca. 545 m <sup>2</sup>
?????? ?????????????	15 x ????????????? ?????? ?????????????, 4 x ???????	????????? ??????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 200 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?????????????? ???? ???????

???? ????????????	GAS	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	01.01.2025	??????????????	
??????????????????		???????	49.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	B
		??????????????	
		??????????????	

??????? ????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ????????



??????? ???????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ????????



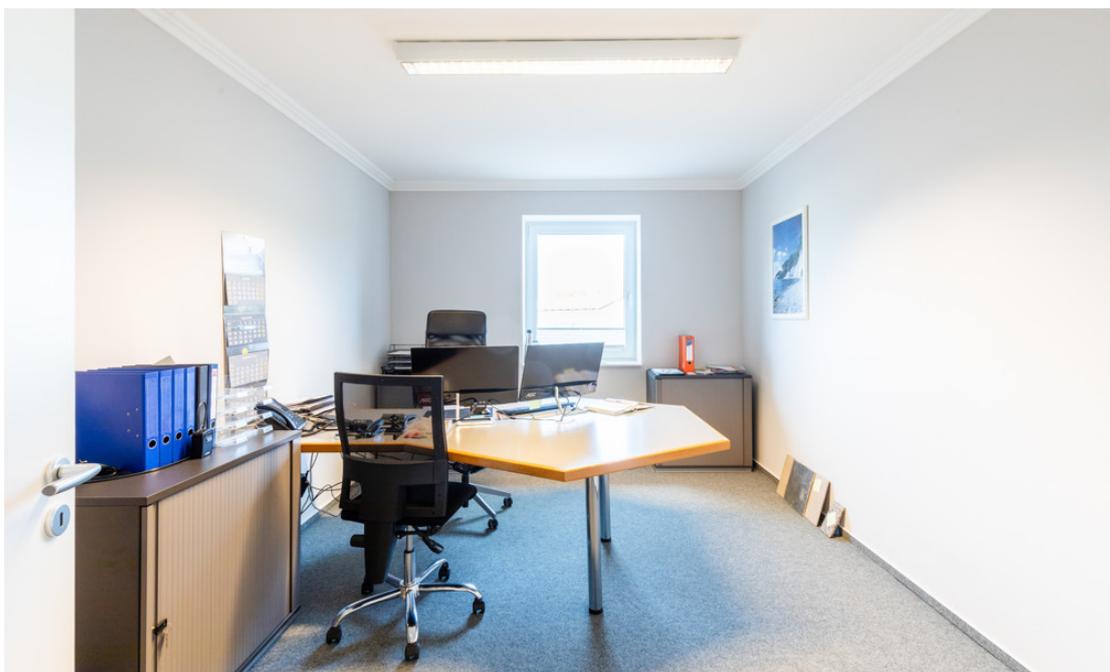
??????? ????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ????????



???????? ??????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ?????????



??????? ???????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ????????



??????? ????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ????????



???????? ??????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ?????????



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.





??????? ???????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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



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



## IHNEN GEFÄHRT, 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)

??????? ???????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

??? ?????? ???????????

Die im Jahr 2013 hochwertig erbaute Gewerbeeinheit präsentiert sich als eine sehr gute Unternehmenslösung, die moderne Büro- und Lagerflächen auf zwei Etagen bietet. Die Bürobereiche erstrecken sich über beide Stockwerke und zeichnen sich durch eine gute Raumaufteilung sowie eine helle und freundliche Gestaltung aus. Die großflächigen Fensterfronten, die die Räumlichkeiten durchfluten, sind durch hochwertige Verschattungslösungen geschützt und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei. Mit insgesamt sechs Büros bietet die Gewerbeeinheit optimale Bedingungen für vielseitige Geschäftstätigkeiten. Ein geräumiger Seminarraum ermöglicht effektive Schulungen und Meetings, während der eigene Fitnessraum den Mitarbeitern die Möglichkeit gibt, ihre Work-Life-Balance zu pflegen. Die Lagerflächen, die auf zwei Etagen verteilt sind, wurden optimal konzipiert und bieten ausreichend Platz für die Lagerung von Waren und Materialien. Ein ebenerdiger Zugang erleichtert den Warentransport erheblich, und die Befahrbarkeit für LKW gewährleistet einen effizienten Logistikbetrieb. Das Objekt verfügt nicht nur über ausreichend Sanitärräume, sondern beeindruckt auch durch einen repräsentativen Eingangsbereich. Der Küchenbereich fungiert als Treffpunkt für gemeinsame Pausen, wodurch die soziale Interaktion und Zusammenarbeit innerhalb des Unternehmens gefördert wird. Für Mitarbeiter und Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die sehr gute Verkehrsanbindung des Standorts in Eckernförde optimiert die Erreichbarkeit zusätzlich und ermöglicht einen reibungslosen Transport von Waren und Gütern sowohl auf regionaler als auch überregionaler Ebene. Insgesamt präsentiert sich die Gewerbeeinheit in Eckernförde als ideale Symbiose aus modernen Büro- und Lagerflächen, hochwertiger Ausstattung sowie exzellenten Verkehrsanbindungen. Damit bietet sie Unternehmen optimale Voraussetzungen für eine zeitgemäße und effiziente Arbeitsumgebung in einer attraktiven Stadt am Ostseefjord.

??????? ???????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

???????????????? ???? ??????????

- Hochwertig gebaut
- Ausreichend Bürofläche auf zwei Etagen
- Ausreichend Lagerflächen auf zwei Etagen
- Helle und freundliche Bauweise
- Ebenerdiger Zugang
- Ausreichend Sanitärräume
- Verschattung an den Büros
- Staubsaugeranlage
- Großer Seminarraum
- Fitnessraum für das Personal
- Sieben Büroräume
- Großer Seminarraum
- Großer Eingangsbereich
- Küchenbereich
- Ausreichend Parkplätze
- Befahrbarkeit für LKW gegeben
- Sehr gute Verkehrsanbindung

??????? ???????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

??? ??? ??? ???????????

Die im Jahr 2013 hochwertig erbaute Gewerbeeinheit präsentiert sich als eine sehr gute Unternehmenslösung, die moderne Büro- und Lagerflächen auf insgesamt zwei Etagen bietet. Die Bürobereiche erstrecken sich über beide Stockwerke und zeichnen sich durch eine ideale Raumaufteilung sowie einen hellen und freundlichen Grundriss aus. Die großflächigen Fensterfronten, die die Räumlichkeiten durchfluten, sind durch hochwertige Verschattungslösungen geschützt und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei. Mit insgesamt sieben Büroräumen bietet die Gewerbeeinheit optimale Bedingungen für vielseitige Geschäftstätigkeiten. Ein geräumiger Seminarraum ermöglicht effektive Schulungen und Meetings, während der eigene Fitnessraum den Mitarbeitern die Möglichkeit gibt, ihre Work-Life-Balance zu pflegen. Die große Lagerflächen, die auf zwei Etagen verteilt sind, wurden optimal konzipiert und bieten genügend Platz für die Lagerung von Waren und Materialien. Ein ebenerdiger Zugang erleichtert den Warentransport erheblich, und die Befahrbarkeit für LKW gewährleistet einen effizienten Logistikbetrieb. Das Objekt verfügt nicht nur über ausreichend Sanitärräume, sondern beeindruckt auch durch einen repräsentativen Eingangsbereich. Der Küchenbereich fungiert als Treffpunkt für gemeinsame Pausen, wodurch die soziale Interaktion und Zusammenarbeit innerhalb des Unternehmens gefördert wird. Für Mitarbeiter und Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die sehr gute Verkehrsanbindung des Standorts in Eckernförde optimiert die Erreichbarkeit zusätzlich und ermöglicht einen reibungslosen Transport von Waren und Gütern sowohl auf regionaler als auch überregionaler Ebene. Insgesamt präsentiert sich die Gewerbeeinheit in Eckernförde als ideale Symbiose aus modernen Büro- und Lagerflächen, hochwertiger Ausstattung sowie exzellenten Verkehrsanbindungen. Damit bietet sie Unternehmen optimale Voraussetzungen für eine zeitgemäße und effiziente Arbeitsumgebung in einer attraktiven Stadt am Ostseefjord.

??????? ???????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2025.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 21.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 12.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 23053231.50 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 ??????

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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