

Plön

# Sokoldalú kereskedelmi ingatlan tágas raktárral és irodával Plönben

VP azonosító: 25471005



BÉRLETI DÍJ: 1.428 EUR

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | 25471005                    |
| Teto formája             | Nyeregteto                  |
| Parkolási<br>lehetőségek | 3 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj             | 1.428 EUR                                                                                    |
| Jutalék                 | Mieterprovision<br>beträgt das 1,0-fache<br>(zzgl. MwSt.) der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
| Teljes terület          | ca. 407 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                                      |
| Kereskedelmi<br>terület | ca. 187.67 m <sup>2</sup>                                                                    |
| Bérelhető terület       | ca. 407 m <sup>2</sup>                                                                       |

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Központifutás                                       |
| Energiaforrás           | Gáz                                                 |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Az ingatlan



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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Az ingatlan



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



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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP 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 Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen 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!



**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

## Az első benyomás

Ez a tágas és rugalmasan használható plöni kereskedelmi ingatlan, amelynek összterülete körülbelül 408,00 m<sup>2</sup>, ideális feltételeket kínál a legkülönbözőbb kereskedelmi célokra, és azonnal elérhető. Akár raktárként, gyártóüzemként vagy logisztikai célokra – a jól megtervezett elrendezés és a sokoldalú felhasználási lehetőségek vonzó választássá teszik ezt az ingatlant a különböző ágazatokban működő vállalatok számára. Az ingatlan két nagy csarnokból áll, amelyek közül néhány futótt, és szükség szerint egyedileg felosztható. Ez a rugalmasság lehetővé teszi a terek optimális hozzáigazítását az adott működési igényekhez. Különös elony a nagy tolóajtó, amely megkönnyíti a kényelmes be- és kirakodást – még nagyobb járművek vagy nagy gyakoriságú szállítások esetén is. A tágas előtér bőséges helyet biztosít a manőverezéshez és a parkoláshoz, biztosítva a zökkenőmentes működést. A nagyméretű csarnokterületek mellett az ingatlan egy szomszédos irodai szárnyal is rendelkezik, összesen három különálló irodával. Ezek ideálisak adminisztratív feladatokhoz, ügyfélfogadáshoz vagy tárgyalóteremként, kellemes munkakörnyezetet biztosítva közvetlenül a termelési vagy raktározási terület mellett. Ezenkívül vizesblokkok is rendelkezésre állnak, hogy a munkanap kényelmesebb legyen az alkalmazottak számára. Az ingatlan további előnye a felső szinten található további tárolóhelyiség, amely körülbelül 98,00 m<sup>2</sup>-es alapterületével további lehetőségeket kínál az egyéni felhasználásra. Legyen szó kiegészítő tárolóhelyiségről, archívumról vagy kibővített munkaterületről – számos koncepció valósítható meg itt. Az átgondolt alaprajznak, a praktikus felszereltségnek és a plöni elhelyezkedésnek köszönhetően ez az üzleti ingatlan ideális azoknak a vállalatoknak, amelyek funkcionális, könnyen megközelíthető és rugalmas üzleti helyszínt keresnek. Ne hagyja ki ezt a lehetőséget – vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy személyes megtekintés egyeztetése érdekében!

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Részletes felszereltség

### Hallen- und Lagerflächen

- Gesamtfläche: ca. 407,98 m<sup>2</sup>
- Zwei große Hallen, individuell teilbar – flexibel nutzbar für Produktion, Lager oder Logistik
- Lagerfläche im Erdgeschoss ist beheizt und als Werkstatt nutzbar
- Großes Schiebetor für einfaches Be- und Entladen, auch für größere Fahrzeuge geeignet
- Zusätzliche Lagerfläche im Obergeschoss (ca. 98,00 m<sup>2</sup>) zur individuellen Nutzung
- Ebenerdig, ideal für Warenlieferungen und Logistikprozesse

### Außenbereich

- Geräumiger Vorhof, ideal für Rangier- und Parkmöglichkeiten
- Ausreichend Platz für Transporter und LKWs
- Guter Zugang für Lieferanten und Kunden
- Zusätzlich stehen 3 Stellplätze/Garagen zur Verfügung

### Büro- und Verwaltungsräume

- Angrenzender Bürotrakt mit direktem Zugang zur Hallenfläche
- Drei separate Büroräume, ideal für Verwaltung, Kundenempfang oder Besprechungen
- Helle und gut geschnittene Büroflächen für ein angenehmes Arbeitsumfeld
- Sanitäreinrichtungen vorhanden
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Branchen
- Verkehrsgünstige Lage in Plön mit guter Erreichbarkeit

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

## Minden a helyszínrol

Die Gewerbeeinheit befindet sich in Plön, im Herzen der Stadt. Plön, bekannt für seine idyllische Lage am Plöner See und seine gute Anbindung an die Städte Kiel und Lübeck, bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung. Die Lage selbst ist von einer lebendigen Geschäftswelt geprägt, mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungsunternehmen, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Die Lage garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und direkte Erreichbarkeit, was sie besonders attraktiv für unterschiedlichste Branchen macht.

Durch die gute Anbindung an den Plöner Bahnhof, der nur wenige Minuten entfernt ist, profitieren die Unternehmen von einer exzellenten Verkehrsanbindung. Zudem sorgt die Nähe zur A21 für eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Die Umgebung zeichnet sich nicht nur durch eine gute Infrastruktur aus, sondern auch durch ihre Nähe zum malerischen Plöner See, der als beliebtes Ausflugsziel und Naherholungsgebiet dient. Die Johannisstraße und das Plöner Stadtzentrum bieten eine ideale Kombination aus Geschäftsmöglichkeiten und einer angenehmen Atmosphäre für Unternehmen, die sowohl eine zentrale Lage als auch eine hohe Lebensqualität schätzen

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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