

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	Bérelti díj	1.428 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely	Teljes terület	ca. 407 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 187.67 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 407 m <sup>2</sup>
		Irodaterület	ca. 127 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Központifutás</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

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



### 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)

**Ihr Partner für  
renditestarke  
Immobilieninvestments**

**KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT**

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkenntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.

#### UNSERE SCHWERPUNKTE



**Verkauf von  
Mehrfamilienhäusern  
und Wohnanlagen**

Zielgerichtete  
Ansprache qualifizierter  
Käufer und diskrete  
Vermarktung für  
optimale Ergebnisse.



**Vermarktung von  
Neubauprojekten  
und Grundstücken**

Strategische  
Positionierung,  
zielgruppengenaue  
Vermarktung für maximale  
Wertschöpfung.



**Ansprache von  
Kapitalgebern  
und Investoren**

Zugang zu einem  
starken Netzwerk  
geprüfter Investoren –  
regional und  
überregional.



**Marktpreis-  
einschätzung und  
Projektpositionierung**

Fundierte Bewertung  
und datenbasierte  
Strategien für eine  
optimale Platzierung  
am Markt.



**Professionelle  
Vermarktung bis  
zum Abschluss**

Ganzheitliche  
Betreuung – strukturiert,  
transparent und  
erfolgsorientiert.

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Az ingatlan



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

### Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

### Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



9:41

VP VON POLL IMMOBILIEN

### Ihre Finanzierungsrechnung

95%

**Erfolgsaussicht**

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

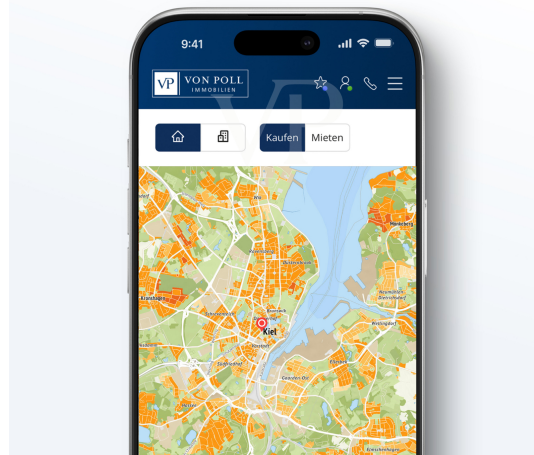
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön

## Az ingatlan

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**Jetzt bewerben!**

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**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 futott, 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 boséges 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 elonye 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 Gewerbeinheit 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 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.

**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)**