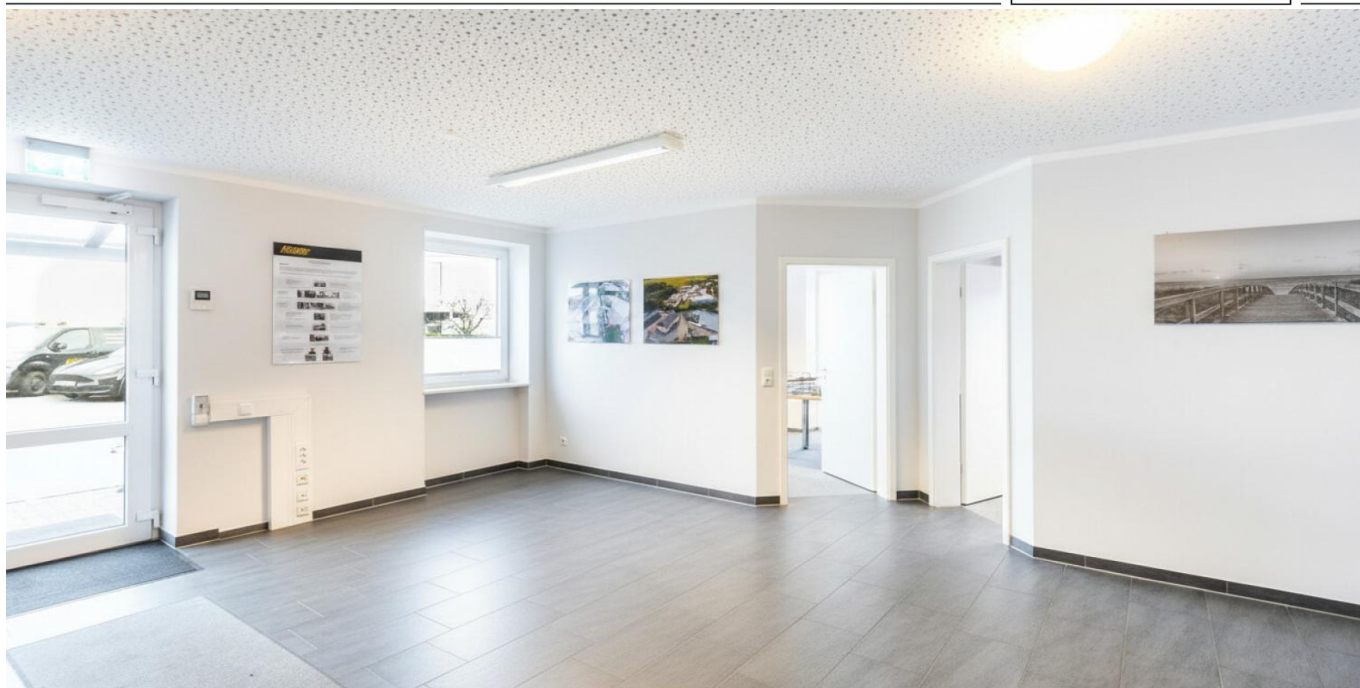


Eckernförde

Flexible Gewerbeimmobilie in Eckernförde – Büro, Lager & Produktion in Top-Lage

VP azonosító: 26471005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.495.000 EUR

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

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

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Áttekintés

VP azonosító	26471005
Teto formája	Csonka kontyteto
Építés éve	2013
Parkolási lehetőségek	15 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	1.495.000 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 545 m ²
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 351.32 m ²
Bérelhető terület	ca. 545 m ²

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	33.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VON POLL COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

🔍 **Hausanschlüsse – oft unterschätzt, aber essenziell!!** 🏠

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas – **Hausanschlüsse** sind die unsichtbare Basis jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man Anschlussprobleme früh vermeiden kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum Blog findet Ihr in der Bio!!!



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 Mölleman
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

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

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 7 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GÜLTIG: BIS: 09.23



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Wir werden darüber
erfahren die Note sehr gut
im Test 14 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024



MONEY
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOKUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST



F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services



VP
Bestes Unternehmen
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel



MONEY
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST

www.von-poll.com

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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!



www.von-poll.com

VP

VON POLL
FINANCE



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

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Az also benyomás

Diese moderne Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise, eine durchdachte Raumstruktur und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der flexiblen Flächen eignet sich das Objekt ideal für Büros, Schulungen, Dienstleistungen, Produktion und Lager. Die verkehrsgünstige Lage gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Auf zwei Etagen stehen großzügige Büro- und Lagerflächen zur Verfügung, die sich individuell an unterschiedliche Anforderungen anpassen lassen. Insgesamt sieben helle Büroräume schaffen ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld. Das Raumangebot wird durch einen großen Seminarraum für Schulungen, Präsentationen oder Workshops sowie einen separaten Fitnessraum für Mitarbeiter ergänzt.

Der repräsentative Eingangsbereich unterstreicht die professionelle Außenwirkung der Immobilie. Eine moderne Küche, ausreichend Sanitärräume auf beiden Etagen, ein effizientes Verschattungssystem sowie eine zentrale Staubsaugeranlage sorgen für hohen Komfort im Arbeitsalltag. Eine Fußbodenheizung und eine zeitgemäße Be- und Entlüftungsanlage garantieren ganzjährig ein angenehmes Raumklima.

Die Lager- und Produktionsflächen sind ebenerdig zugänglich und für Lkws gut befahrbar. Dadurch sind eine reibungslose Logistik und effiziente Arbeitsabläufe möglich. Zahlreiche Stellplätze stehen für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung.

Die Lage in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet mit kurzer Anbindung zu Dienstleistern, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für unterschiedlichste Unternehmen.

Ob als Bürostandort, Schulungszentrum oder Produktionsbetrieb – diese Immobilie bietet maximale Flexibilität. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Részletes felszereltség

- Hochwertige, moderne Bauweise
- Flexible Raumaufteilung auf zwei Etagen
- Sieben helle Büroräume
- Großer Seminar- / Schulungsraum
- Separater Fitnessraum für Mitarbeiter
- Großzügige Büro-, Produktions- und Lagerflächen
- Ebenerdige Lagerflächen mit LKW-Zufahrt
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Fußbodenheizung in allen Bereichen
- Moderne Be- und Entlüftungsanlage
- Verschattungssystem
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Gut ausgestattete Küche / Teeküche
- Ausreichend Sanitärräume auf beiden Etagen
- Zahlreiche Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher
- Gute Verkehrsanbindung (PKW & ÖPNV)
- Lage in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

Minden a helyszínról

Die Stadt Eckernförde liegt an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins im nördlichen Teil des Bundeslandes, eingebettet in die malerische Eckernförder Bucht zwischen Kiel und Flensburg. Sie gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde und zählt rund 21.000 – 23.000 Einwohner.

Die maritime Lage am Ende der Bucht, gepaart mit historischer Altstadt, einem Yachthafen und einem langen Sandstrand, schafft eine attraktive Kombination aus Lebensqualität und Wirtschaftskraft. ([Eckernförder Bucht]

Die verkehrliche Anbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraßen B 76 und B 203 bestehen direkte Straßenverbindungen nach Kiel, Schleswig und zur Autobahn A7 mit schneller Erreichbarkeit der Metropolregionen Hamburg und Flensburg. Der Bahnhof Eckernförde ist in das regionale Schienennetz eingebunden und bietet regelmäßige Verbindungen, u. a. nach Kiel und darüber hinaus.

Eckernförde überzeugt nicht nur durch seine Lage am Meer, sondern auch durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Handel, Gastronomie, Dienstleistern sowie Bildungs- und Versorgungseinrichtungen. Die Nähe zu Freizeit- und Erholungsangeboten – von Strandpromenade und Wassersport bis zu Rad- und Wanderwegen – rundet das Standortprofil ab.

VP azonosító: 26471005 - 24340 Eckernförde

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: 26471005 - 24340 Eckernförde

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com