

Kappeln - Kappel

EDEKA-Markt & Ferienimmobilienpaket – der stärkste Doppelpack an der Ostseeküste

Codice oggetto: 25471024.55

PREZZO D'ACQUISTO: 6.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 800.22 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6398 m²

Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471024.55
Superficie netta	ca. 800.22 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	8 x Carport, 54 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	6.000.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Superficie commerciale	ca. 2300 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1504 m ²
Superficie commerciale	ca. 1504.8 m ²
Superficie affittabile	ca. 2300 m ²

Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

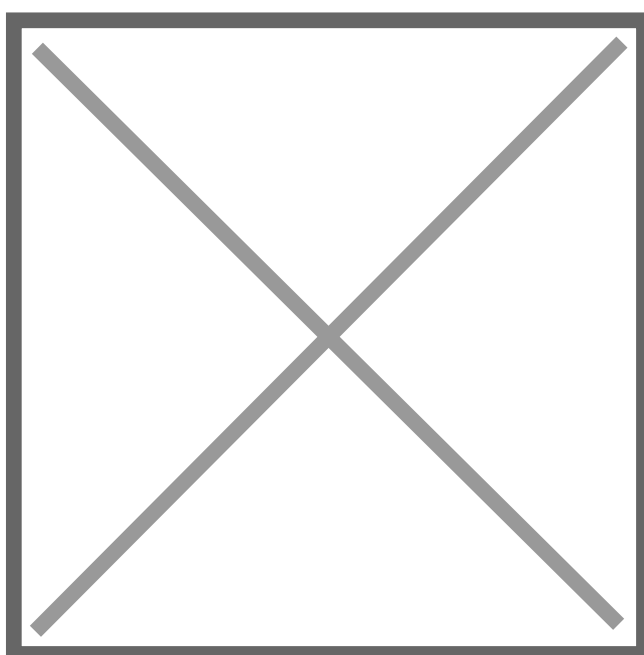
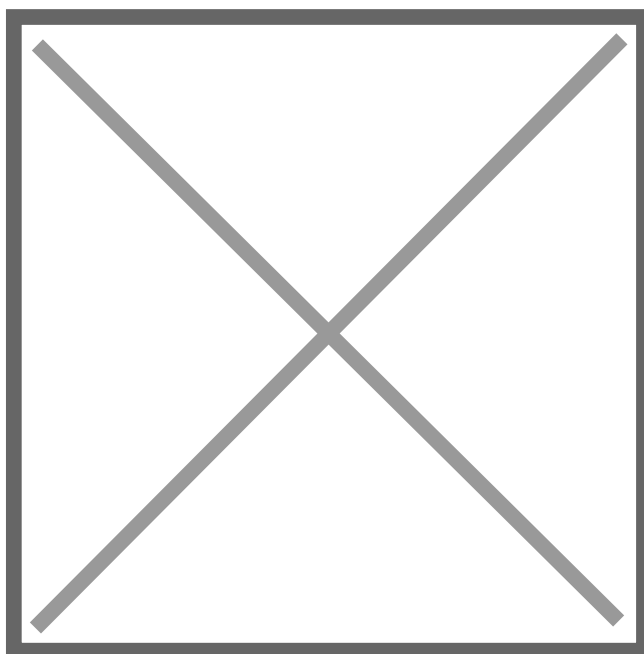
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	28.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	44.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

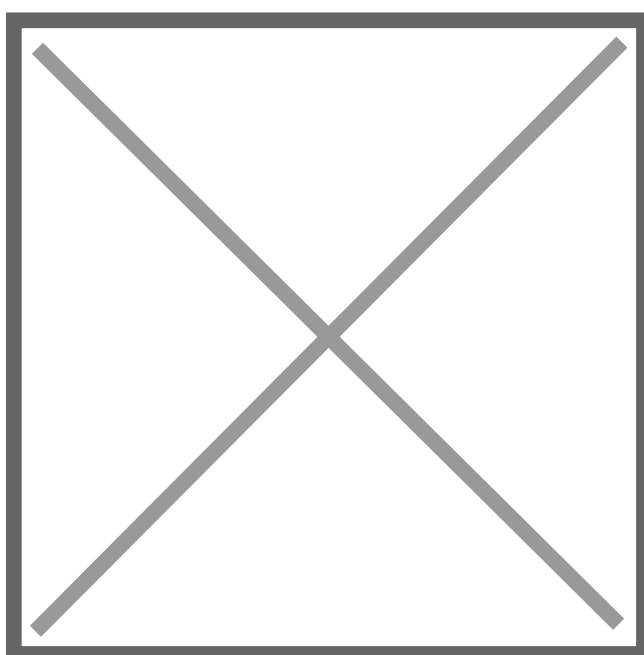
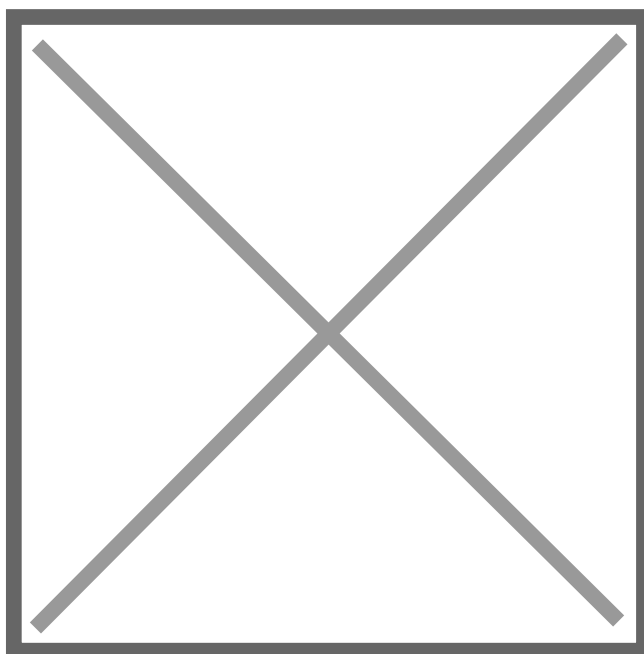
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



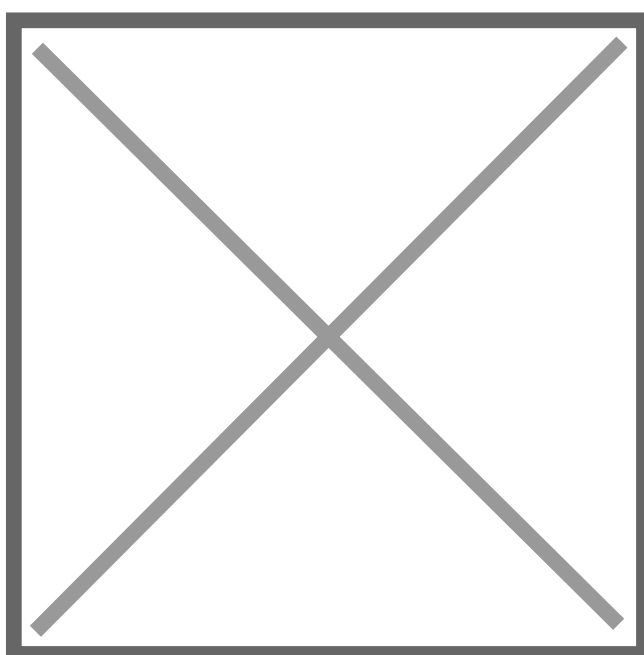
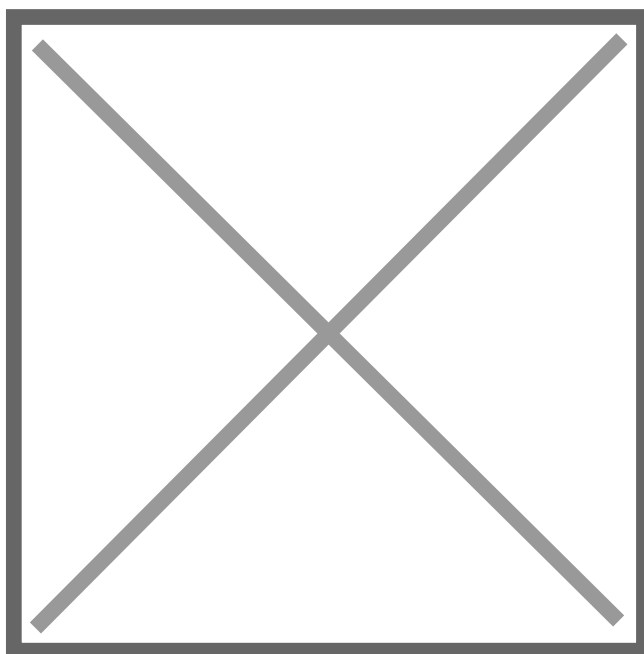
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



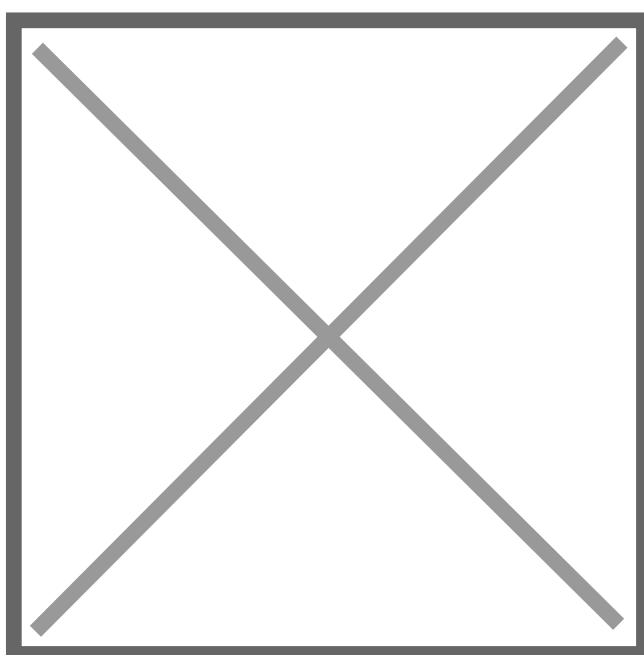
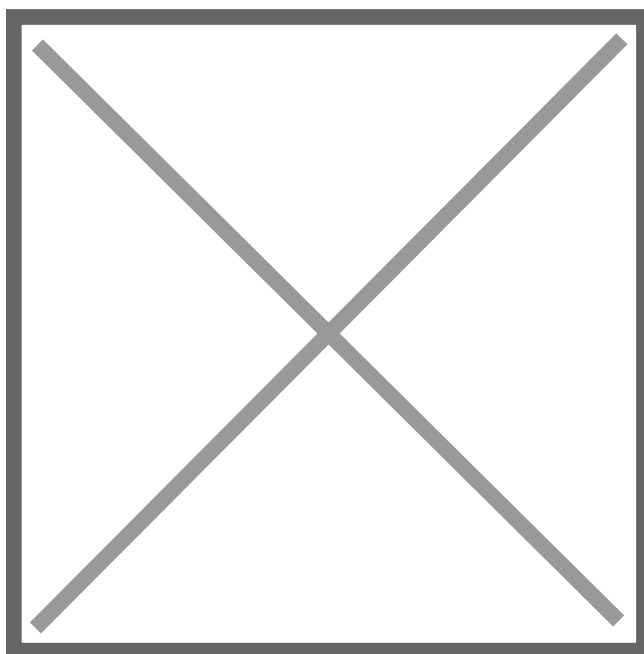
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



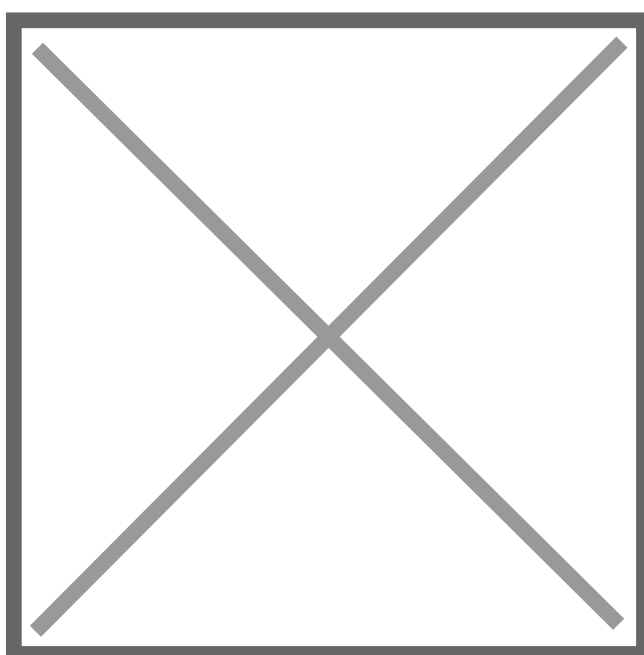
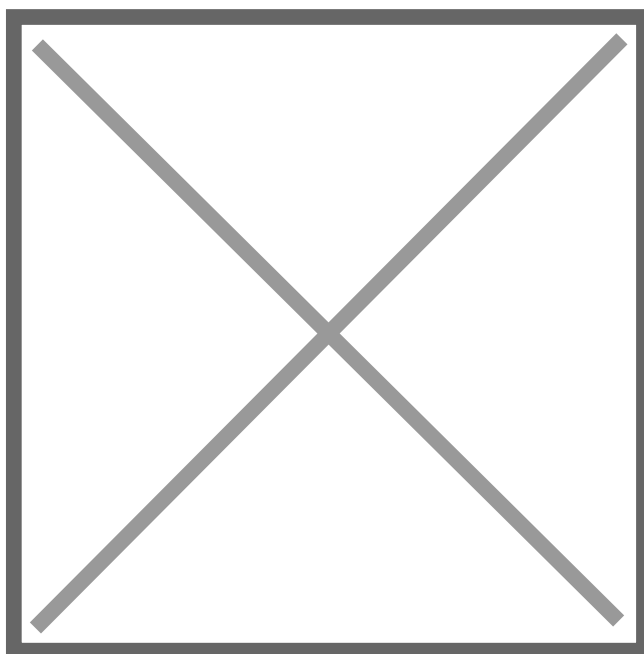
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



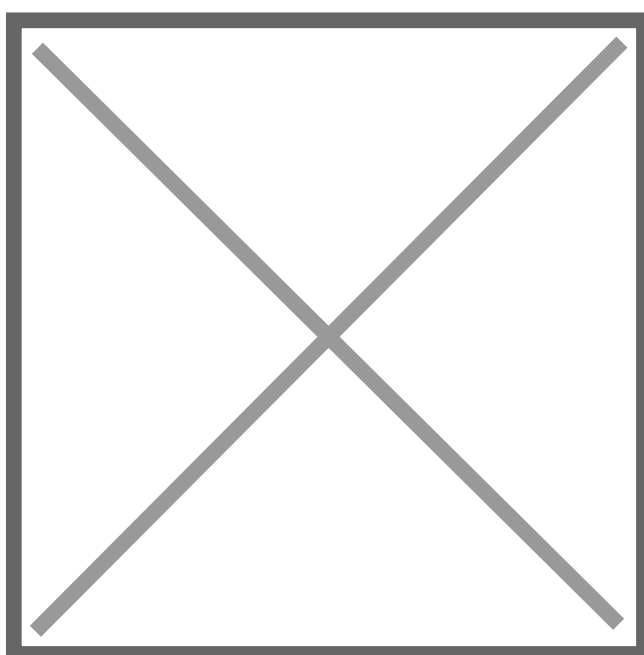
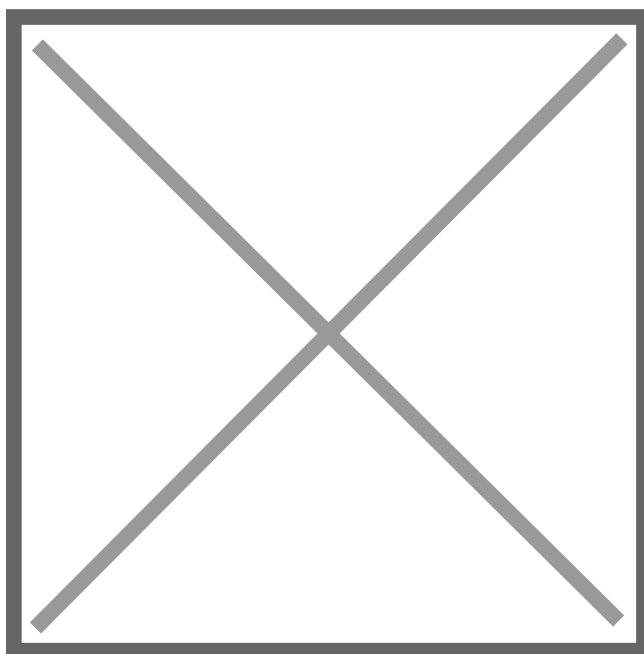
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



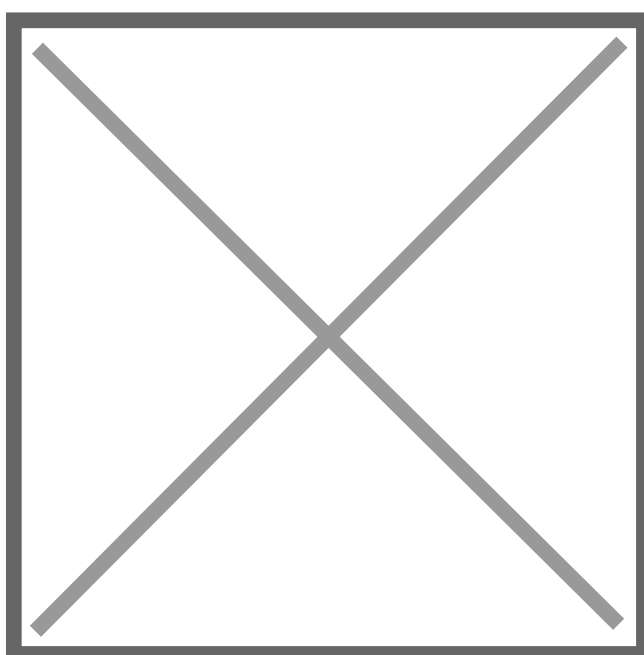
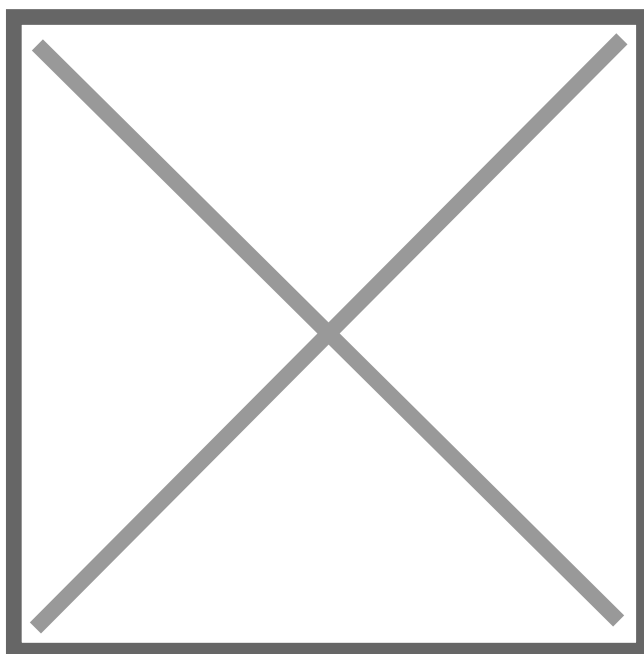
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



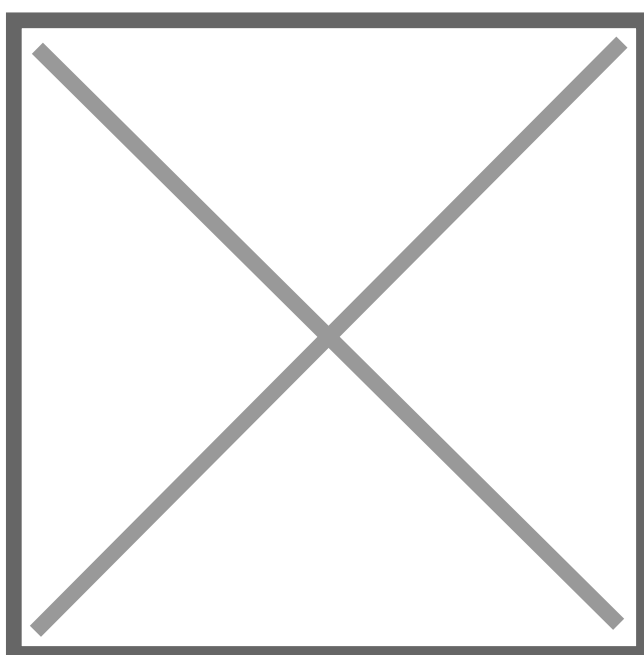
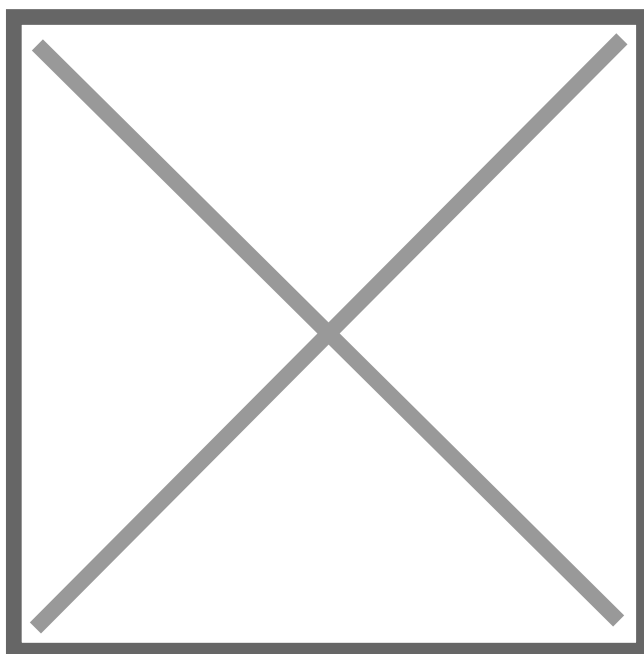
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



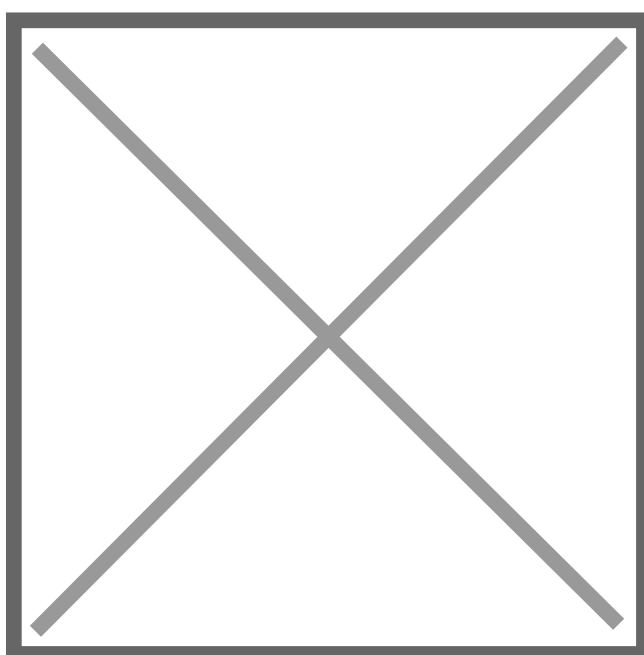
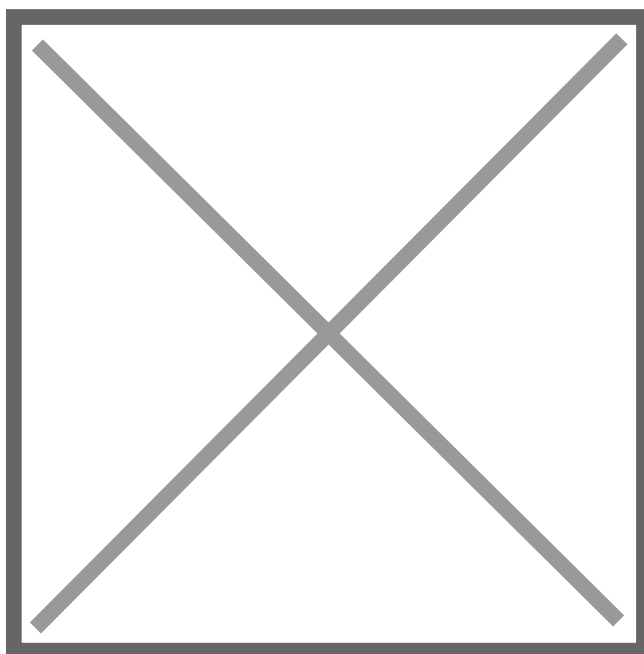
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



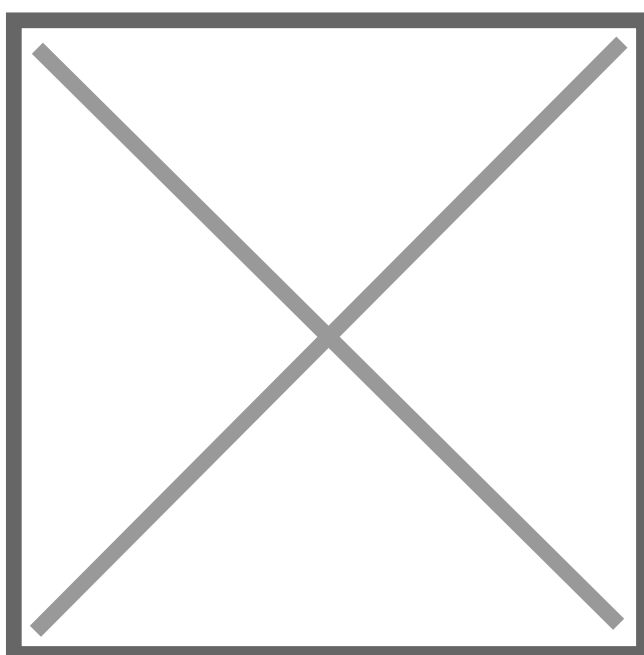
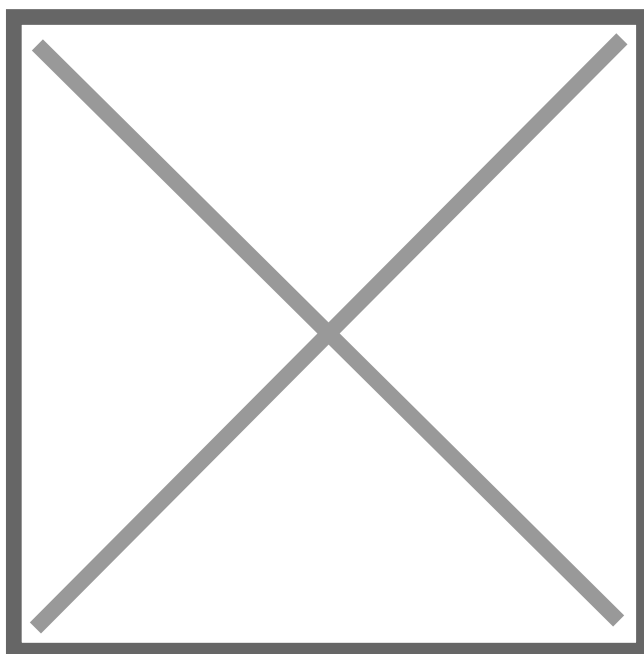
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



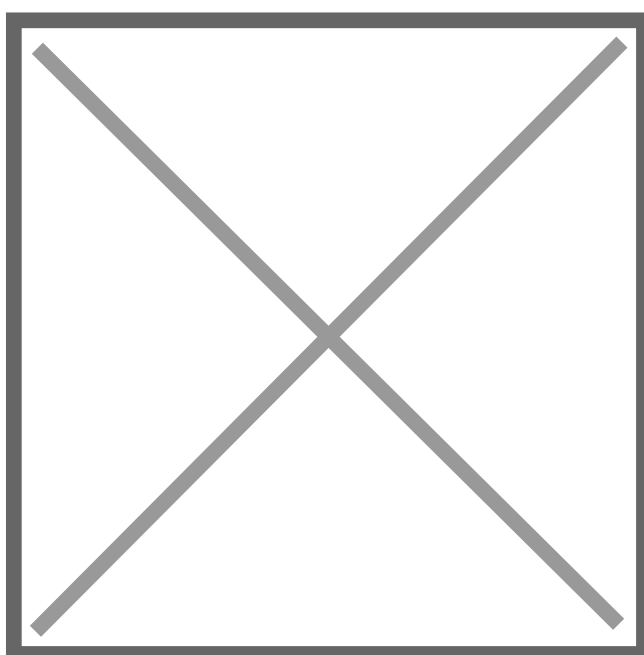
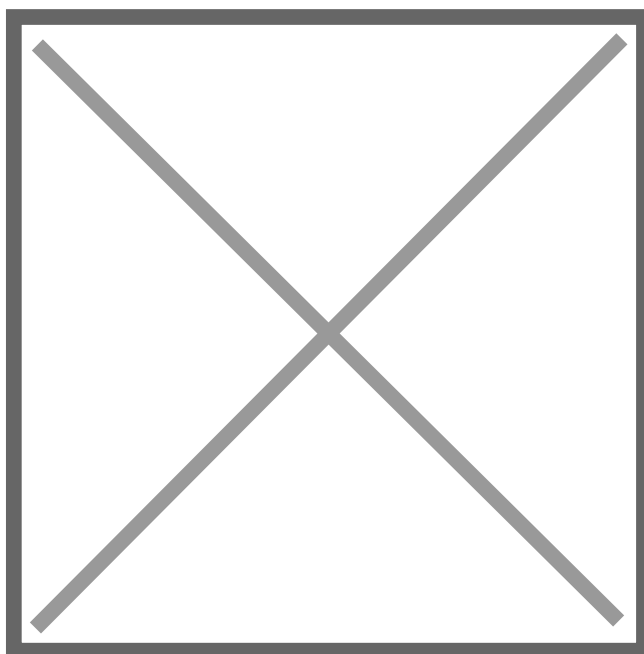
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



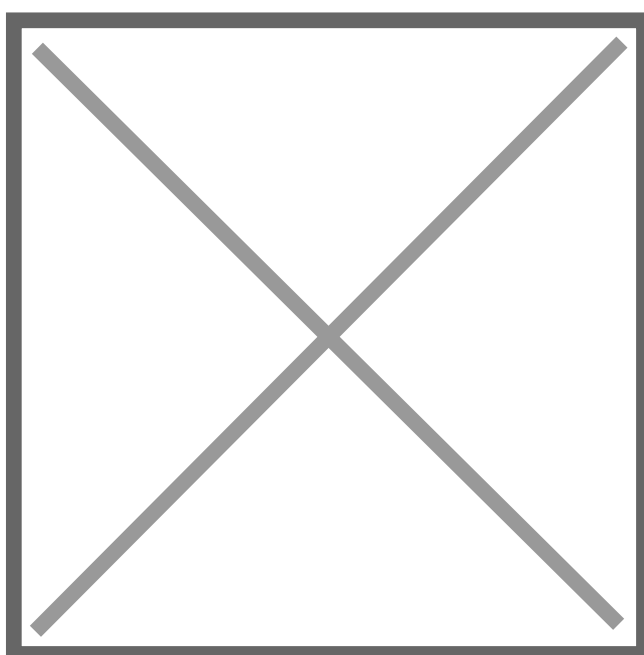
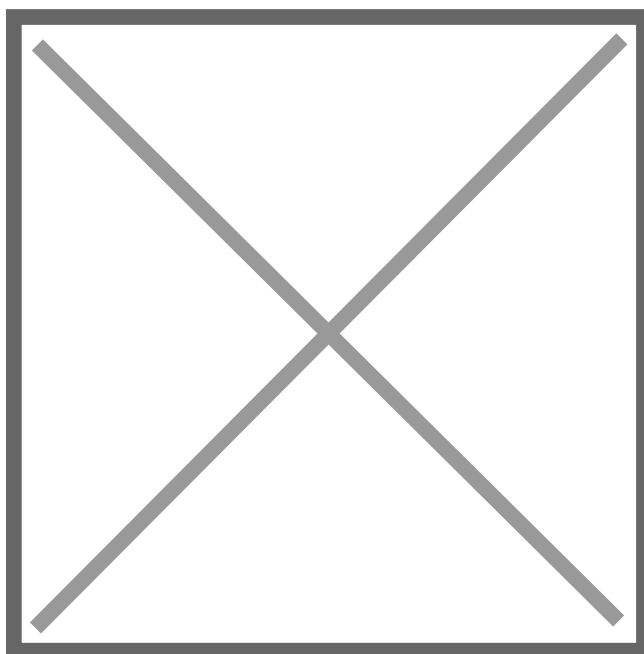
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



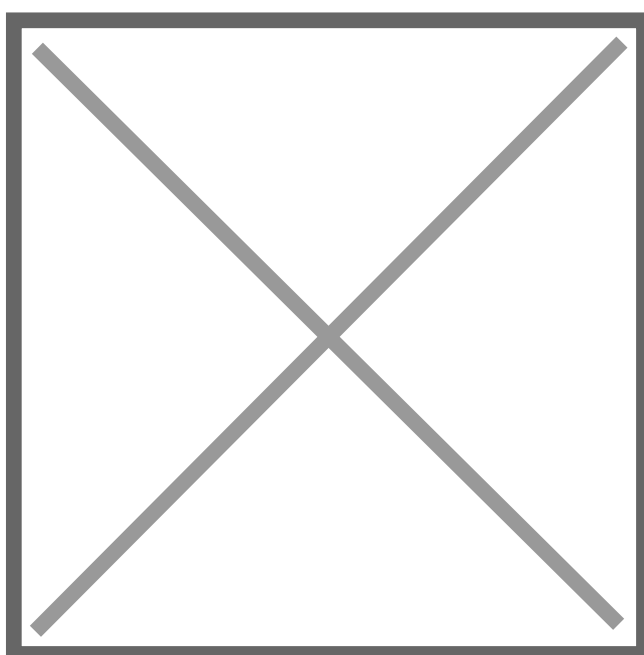
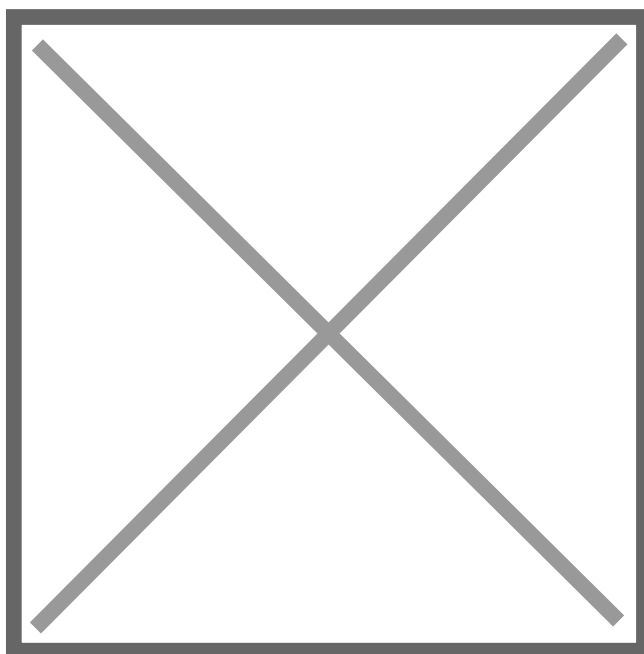
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



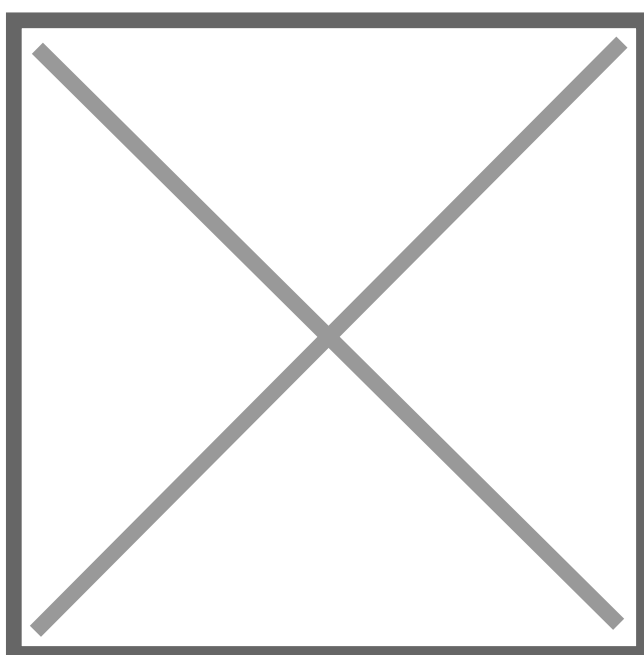
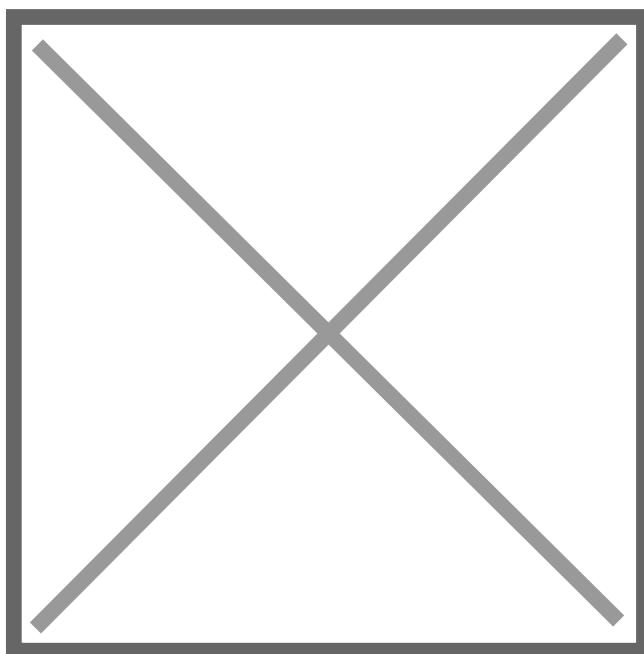
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



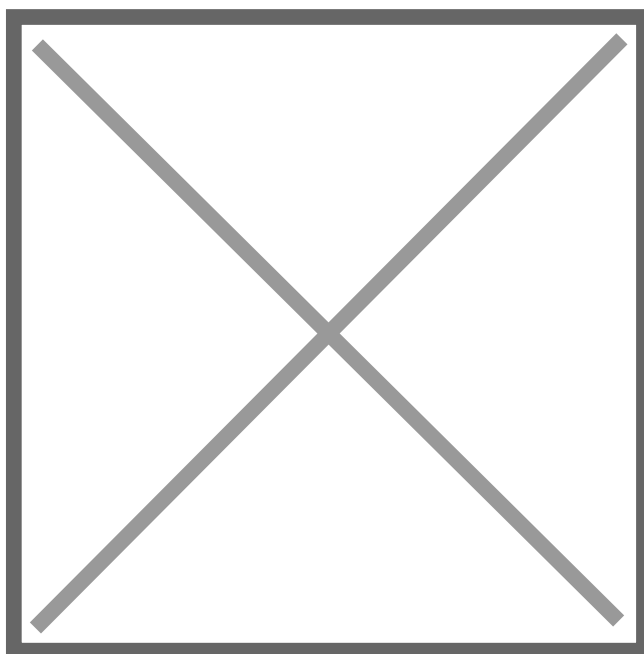
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

La proprietà



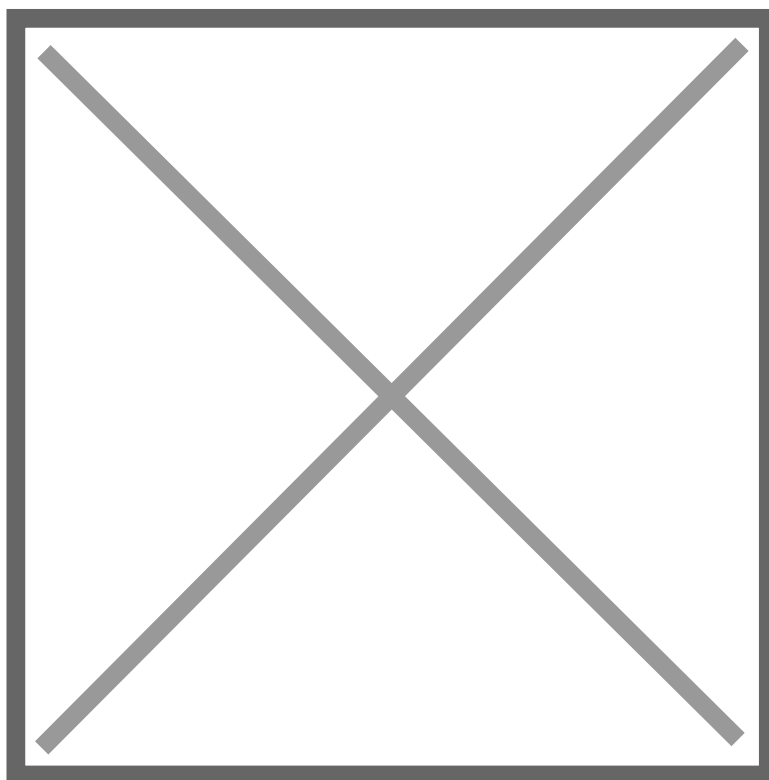
Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

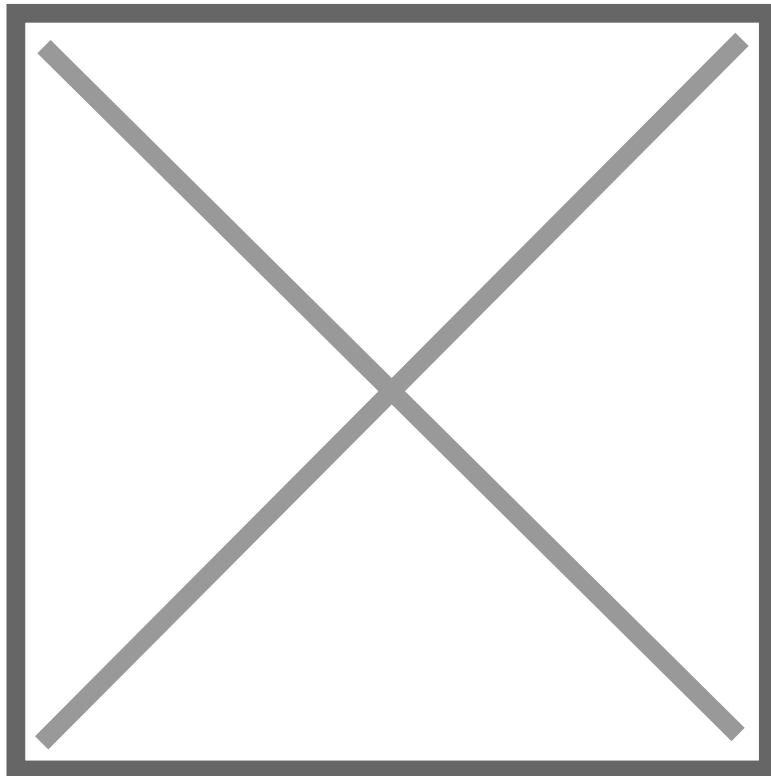
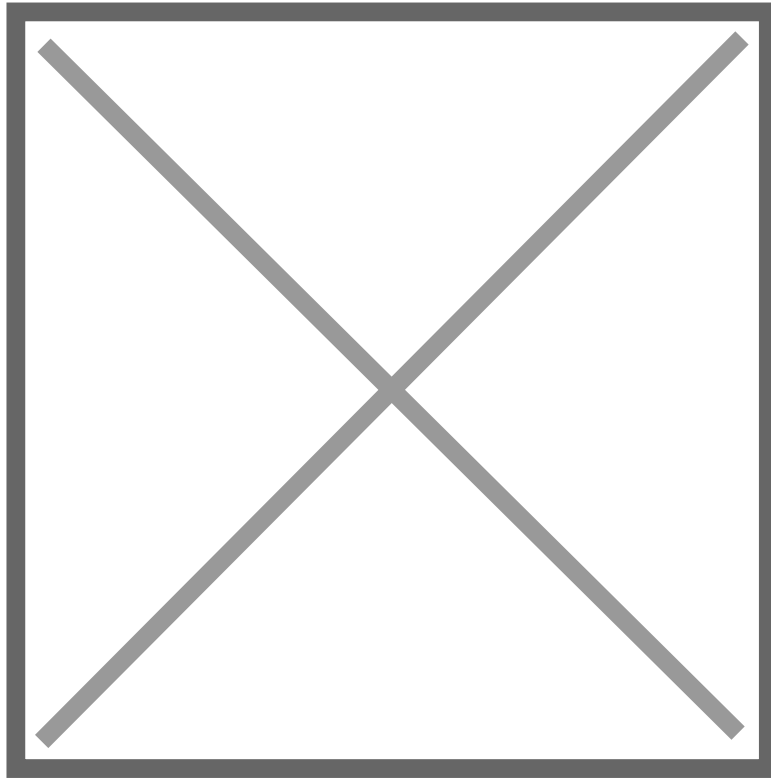
La proprietà

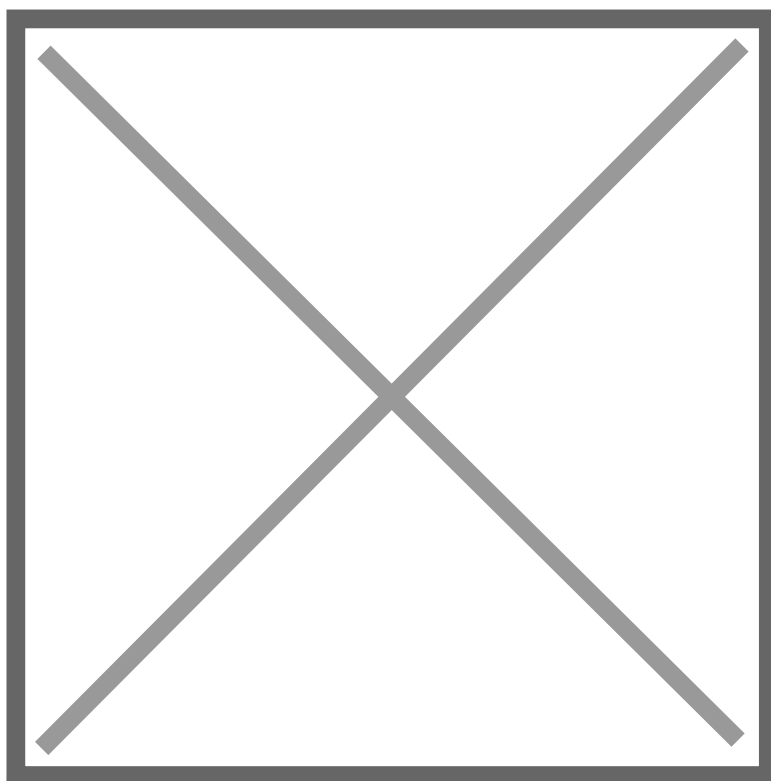


Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

Una prima impressione

Port Olpenitz – Zwei Investitionschancen. Ein Standort. Maximale Rendite.

An einem der dynamischsten Küstenstandorte Norddeutschlands präsentieren wir zwei hochwertige Kapitalanlagen, die unterschiedliche Investorenprofile ansprechen – und gemeinsam das volle Potenzial des Ostseeresorts Olpenitz abbilden.

Objekt 1: EDEKA-Markt – Bonitätsstarker Einzelhandel mit langfristiger Mietsicherheit:

Der 2019 errichtete EDEKA-Markt direkt an der belebten Promenade von Port Olpenitz ist weit mehr als ein Lebensmittelmarkt – er ist ein wirtschaftlicher Anker für den gesamten Standort. Zeitgemäße Architektur, bodentiefe Fensterfronten und eine selbsttragende Deckenkonstruktion ohne störende Mittelpfeiler schaffen eine helle, einladende Einkaufsatmosphäre mit maximaler Flächenflexibilität. Technisch entspricht das Objekt dem neuesten Stand: moderne Beleuchtung, voll ausgestattete Tiefkühl- sowie Obst- und Gemüseabteilungen, ausreichende Lagerflächen und vollständige Barrierefreiheit. Die integrierte Bäckerei mit Sitzgelegenheiten und Mittagstischangebot ist ein etablierter Frequenzbringer für Einheimische und Urlauber gleichermaßen. 54 Stellplätze sichern die Erreichbarkeit. Langfristiger EDEKA-Mietvertrag – planbare Einnahmen, minimiertes Leerstandsrisiko, stabile Rendite.

Objekt 2: Acht Ferienwohnungen in zwei Gebäuden – Erste Wasserreihe mit unverbaubarem Ostseeblick:

In unmittelbarer Wasserlage des Ostseeresorts Olpenitz präsentieren sich zwei separate Vierer-Blöcke mit insgesamt acht vollständig möblierten Ferienwohnungen – alle mit unverbaubarem Blick auf Ostsee und Schlei, sofort vermietbar, ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Die Aufteilung in zwei eigenständige Gebäude bietet Investoren maximale Flexibilität: Erwerb als Gesamtpaket oder blockweise – je nach Investitionsstrategie und Kapitaleinsatz. Jede der acht Einheiten überzeugt mit Echtholzböden, moderner Fußbodenheizung, stilvollem Kamin, großzügigen Bädern mit Gäste-WC sowie einer integrierten Saunaoase als klarem Alleinstellungsmerkmal im Feriensegment. Eigene Balkone mit Meerblick, eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit Küstenpanorama sowie eine Carportanlage vervollständigen das Ausstattungspaket. Das Ergebnis: überdurchschnittliche Vermietbarkeit, premium Tagessätze und starke ganzjährige Nachfrage in einer der gefragtesten Ferienregionen Norddeutschlands.

Der Standort als gemeinsamer Werttreiber:

Port Olpenitz – ehemaliger Marinestützpunkt, heute aufstrebender Tourismus- und Wohnstandort zwischen Schleimündung und Ostsee – wächst kontinuierlich. Ferienhäuser, Dauerwohnen, Gastronomie, Wassersport und Einzelhandel schaffen ein lebendiges, ganzjährig nachgefragtes Umfeld. Beide Objekte profitieren unmittelbar von dieser Standortdynamik und bieten Investoren langfristige Wertstabilität in einer einzigartigen Küstenlage.

Zwei Objekte. Drei mögliche Investitionseinheiten. Ein Standort mit Zukunft.

Kontaktieren Sie uns jetzt für das vollständige Exposé mit Kaufpreisen, Renditekennzahlen und allen relevanten Unterlagen – diskret, professionell und unverbindlich.

Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

Dettagli dei servizi

EDEKA-Markt | Port Olpenitz

Allgemein:

Baujahr 2019, neuwertig und gepflegt, keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich.
Langfristig vermietet an EDEKA als solventen, etablierten Ankermieter. Nutzung als
Lebensmitteleinzelhandel mit integrierter Bäckerei.

Gebäude & Technik:

Selbsttragende Deckenkonstruktion ohne Mittelpfeiler für maximale Flächenflexibilität.
Energieeffiziente, wartungsfreundliche Gebäudetechnik mit hochwertiger Dämmung und
geringen Betriebskosten. Moderne LED-Beleuchtung im gesamten Verkaufs- und
Lagerbereich. Zentrale Lüftungs- und Klimatechnik. Digitales Kassensystem und
zeitgemäße IT-Infrastruktur.

Verkaufsfläche:

Großzügige, helle Verkaufsfläche mit bodentiefen Fensterfronten. Barrierefreie Gestaltung
mit breitem Eingang, automatischen Türen und ebenerdigen Zugängen. Moderne
Tiefkühlabteilung mit energieeffizienten Kühlmöbeln. Zeitgemäße Obst- und
Gemüseabteilung. Großer Eingangsbereich mit Warmluftschleuse und optimierter
Kundenführung.

Service- & Zusatzbereiche:

Integrierte Bäckerei mit Sitzbereich und Mittagstischangebot. Behindertengerechte
Sanitäranlagen für Personal und Kunden. Personalräume mit Aufenthaltsraum und
Umkleiden. Ausreichende Stau- und Lagerflächen im rückwärtigen Bereich.

Außenbereich:

54 Kundenparkplätze direkt am Objekt. Großzügige Anlieferzone mit guter Erreichbarkeit
für den Lieferverkehr. Gepflegte Außenanlagen mit Begrünung und Beleuchtung. Attraktive
Lage direkt an der Promenade.

Lage:

Toplage in Port Olpenitz mit direkter Anbindung an Promenade, Yachthafen und
Ferienunterkünfte. Hohe, ganzjährige Kundenfrequenz durch Tourismus, Wassersport,
Gastronomie und ansässige Bevölkerung. Dynamisch wachsendes Umfeld mit
städtebaulichem Entwicklungspotenzial.

Ferienwohnungen | Zwei Vierer-Blöcke | Port Olpenitz

Allgemein:

Insgesamt acht hochwertig ausgestattete Ferienwohnungen, aufgeteilt in zwei separate
Vierer-Blöcke. Baujahr 2019, neubaugleicher Zustand, hochwertige Bauausführung mit
zeitloser Architektur. Voll möbliert – sofortige Eigennutzung oder Ferienvermietung ohne
Zusatzaufwand möglich.

Ausstattung & Innenbereich:

Echtholzdielen in allen Wohnbereichen. Moderne Fußbodenheizung in sämtlichen Einheiten. Stilvoll integrierter Kamin für ganzjährigen Wohnkomfort. Großzügige, helle Wohn- und Essbereiche mit offenen Grundrissen. Bodentiefe Fenster für maximale Lichtverhältnisse und unverbaubaren Wasserblick auf Ostsee und Schlei. Moderne, großzügige Badezimmer. Separates Gäste-WC in jeder Einheit. Integrierte Sauna als klares Alleinstellungsmerkmal im Ferienssegment. Hochwertige, stilvolle Möblierung im gehobenen Ferienstil.

Außenbereich:

Jede Wohnung mit eigenem Balkon und direktem Ostseeblick. Großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse mit Weitblick über die Küstenlandschaft. Carportanlage mit komfortablen Stellplätzen.

Lage & Investition:

Erste Wasserreihe mit unverbaubarem Ostseeblick. Sehr gute Eignung für die Ferienvermietung dank Ausstattung, Lage und Nachfrage. Flexible Investitionsstruktur: Erwerb als Gesamtpaket oder blockweise möglich.

Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

Tutto sulla posizione

Der EDEKA-Markt liegt in exponierter Lage direkt an der Promenade von Port Olpenitz, einem der spannendsten Entwicklungsgebiete an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Port Olpenitz gehört zur Stadt Kappeln, liegt unmittelbar an der Mündung der Schlei in die Ostsee und hat sich in den letzten Jahren von einem ehemaligen Marinestützpunkt zu einem exklusiven Ferien- und Wohngebiet mit maritimem Flair entwickelt.

Die Lage des Marktes ist besonders attraktiv: Er ist direkt an der Hauptpromenade gelegen und profitiert ganzjährig von hoher Sichtbarkeit und starker Frequenz durch Urlaubsgäste, Tagesbesucher, Anwohner und Wassersportbegeisterte. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Ferienhäusern, schwimmenden Apartments, einem Yachthafen, Gastronomiebetrieben, Freizeiteinrichtungen und einer zunehmend auch dauerhaften Wohnnutzung.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist gut: Kappeln ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet alle städtischen Infrastrukturen. Auch Kiel, Flensburg und die Autobahn A7 sind gut erreichbar, sodass auch überregionale Besucher und Lieferverkehre bequem anreisen können.

Port Olpenitz verzeichnet seit Jahren steigende Besucherzahlen und hat sich zu einem überregional bekannten Urlaubsziel entwickelt. Die Kombination aus Tourismus, einem wachsenden Wohnungsangebot, maritimer Lebensqualität und gezielter Standortentwicklung schafft hier ein hervorragendes Umfeld für eine langfristig erfolgreiche Handelsnutzung.

Die direkte Nachbarschaft des EDEKA-Marktes umfasst gastronomische Angebote, Ferienimmobilien, Freizeitmöglichkeiten und attraktive Außenflächen – ideale Voraussetzungen für ein lebendiges, wirtschaftlich starkes Umfeld.

Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25471024.55 - 24376 Kappeln - Kappel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Möllemann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com