Fockbek

Interessante Perspektive für Investoren und Projektentwickler

Objektnummer: 21053157.3



KAUFPREIS: 699.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2559 m²

Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick

Objektnummer	21053157.3
Dachform	Satteldach
Baujahr	1860
Stellplatz	16 x Freiplatz

Kaufpreis	699.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1026 m²
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Die Immobilie





Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

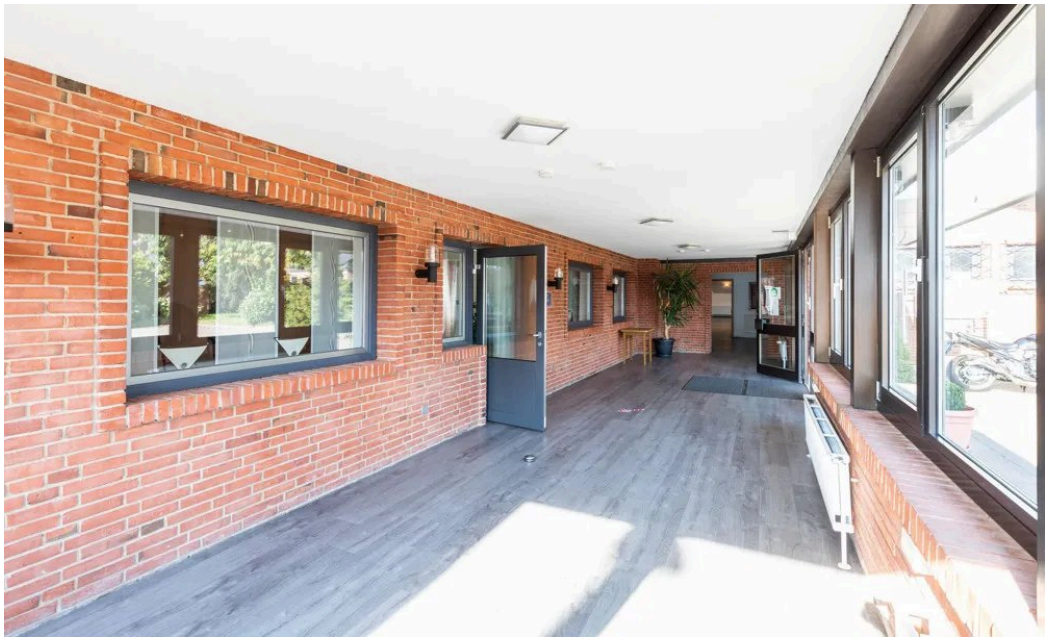
Die Immobilie

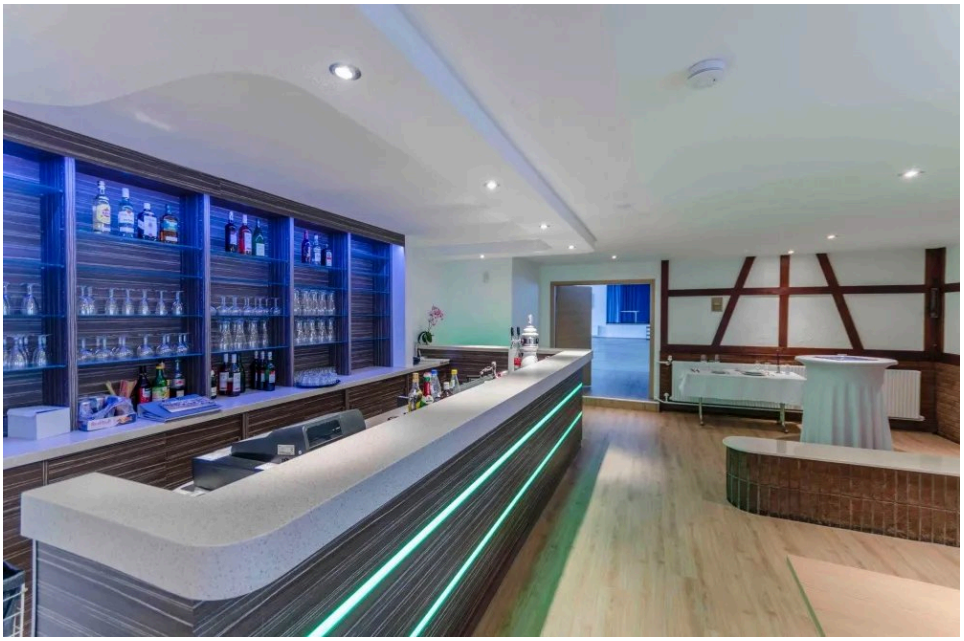




Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Die Immobilie





Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Die Immobilie





Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Die Immobilie



Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Die Immobilie





Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsburg



Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie blickt auf eine lange Tradition zurück. Seit fast 200 Jahren wird an diesem Standort gespeist, gefeiert und zusammengekommen. Das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Gebäude wurde 2012 umfassend saniert und seither als Veranstaltungshaus für Hochzeiten, Firmenevents, Messen und Vereinsfeiern genutzt.

Für einen neuen Eigentümer bietet sich heute die Chance, den traditionsreichen Standort neu zu denken. Insbesondere ein Abriss der bestehenden Gebäude und eine anschließende Neubebauung könnten interessante Perspektiven für Investoren und Projektentwickler eröffnen. Die vorhandene Grundstückssituation, die gute Erreichbarkeit, ausreichend Stellplätze sowie die etablierte Infrastruktur bilden hierfür eine interessante Ausgangsbasis.

Der derzeitige Gebäudebestand auf dem ca. 2.600 m² großen Grundstück umfasst zwei Veranstaltungssäle mit ca. 265 m² und ca. 110 m², zwei Küchen, eine Spülküche, einen Barbereich sowie eine großzügige Einliegerwohnung mit ca. 168 m². Ein separates Nebengebäude mit ca. 186 m² ergänzt das Ensemble. Bestehende Geschäftskontakte und Veranstaltungen könnten nach Absprache übernommen werden.

Auch aus planungsrechtlicher Sicht bietet der Standort interessante Perspektiven: Für das Grundstück besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Grundstück ist jedoch Bestandteil des Aufstellungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 50 „Dorfplatz – östlich der Bergschule“. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Ob moderne Wohnbebauung, eine gemischte Nutzung oder ein individuelles gewerbliches Konzept – vorbehaltlich der planungsrechtlichen Möglichkeiten bietet der Standort vielfältige Ansätze für eine wirtschaftlich attraktive Neuentwicklung.

Ein traditionsreicher, etablierter Standort mit Entwicklungspotenzial sucht einen Investor oder Projektentwickler, der das vorhandene Potenzial erkennt und hier etwas Neues entstehen lassen möchte.

Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Ausstattung und Details

- ca. 2.559 m² großes Grundstück in zentraler Lage von Fockbek
- Sehr gute Sichtbarkeit an der stark frequentierten Rendsburger Straße (B 202) und damit an einer wichtigen Verkehrsachse des Ortes
- Etablierter und über die Region hinaus bekannter Standort mit langjähriger gewerblicher Nutzung
- Interessantes Potenzial für eine Neuentwicklung des Grundstücks durch Abriss
- Möglichkeit der Umsetzung verschiedener Nutzungskonzepte – vorbehaltlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit
- Bestehende Erschließung und Parkmöglichkeiten direkt auf bzw. vor dem Grundstück
- Der vorhandene Gebäudebestand wurde 2012 umfassend saniert und kann bis zu einer Neuentwicklung weiterhin genutzt werden
- Großzügiger Bestand mit Veranstaltungssälen, Einliegerwohnung und separatem Nebengebäude; eine Übernahme bzw. Zwischen- oder Weiternutzung des Bestands ist grundsätzlich möglich

Interessante Grundstücksgröße für Projektentwickler, Bauträger und Bestandshalter, die einen etablierten Standort neu positionieren und langfristig entwickeln möchten

Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Alles zum Standort

Das Objekt liegt an einer Durchgangsstraße in der Gemeinde Fockbek, die nicht nur von Tages- und Feriengästen der Nordseebäder stark frequentiert ist.

Fockbek liegt im Herzen Schleswig-Holsteins an der Grenze zu der Kreisstadt Rendsburg und unweit des Nord-Ostsee-Kanals. Mit 6.400 Einwohnern und als Verwaltungssitz zweier Ämter ist es ein regionales Zentrum, das für Familien und Firmen die Vorteile sowohl des städtischen als auch des ländlichen Lebens vereint. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Hotels und Restaurants sind in der Gemeinde ansässig. Drei Kindergärten, Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine Realschule und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergänzen das Angebot in Fockbek.

Dank der guten Anbindung erreicht man von Fockbek aus nach 30 Fahrminuten die Landeshauptstadt Kiel und nach einer Stunde den Flughafen Hamburg. Die Nordsee liegt ca. 45 Autominuten entfernt und an die Ostsee gelangt man nach ca. 30 Minuten Fahrt.

Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 21053157.3 - 24787 Fockbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com