Kappeln – Kappel

Solid investment with sea views – EDEKA supermarket in an exclusive waterfront location

Property ID: 25471024



PURCHASE PRICE: 3.250.000 EUR

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

At a glance

Property ID	25471024
Year of construction	2019
Type of parking	54 x Outdoor parking space

Purchase Price	3.250.000 EUR
Retail space	Retail shop
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1504 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 1504 m²
Commercial space	ca. 1504.8 m²
Rentable space	ca. 1504 m²

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	44.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

The property





Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

The property





Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

The property





Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

The property





Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

The property

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



UNSERE SCHWERPUNKTE

Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen	Vermarktung von Neubauprojekten und Grundstücken	Ansprache von Kapitalanlegern und Investoren	Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung	Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss
Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse.	Strategische Positionierung, zielgruppengenaue Vermarktung für maximale Wertschöpfung.	Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.	Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt.	Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

The property





Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

The property





Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

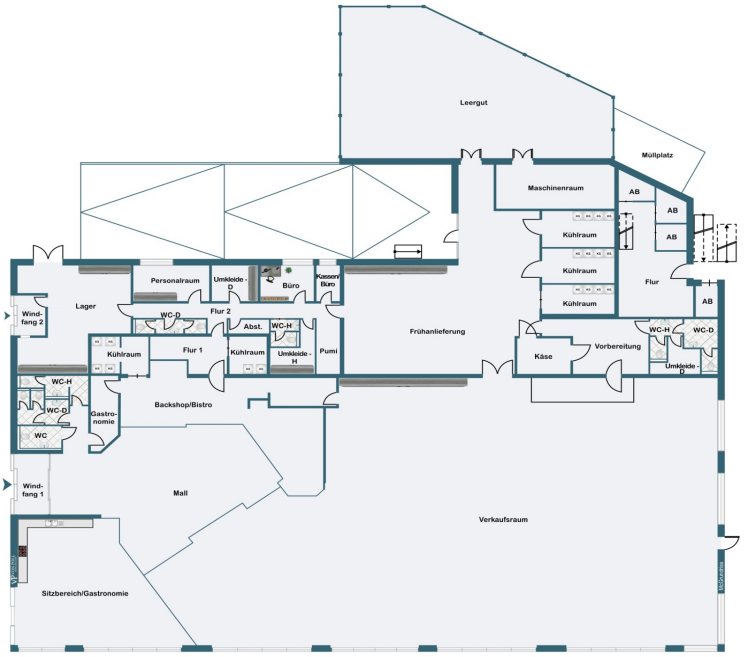
The property





Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Floor plans



Erdgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

A first impression

This modern EDEKA supermarket, built in 2019, is located directly on the lively promenade of Port Olpenitz – a high-quality retail property in a prime waterfront location. The building impresses with its contemporary architecture, modern technology, and a well-designed, functional, and customer-friendly layout. Generous, floor-to-ceiling windows create a bright and inviting atmosphere throughout the store. Thanks to a self-supporting ceiling structure, disruptive central pillars were eliminated, allowing for optimal space utilization and flexible product presentation. Modern lighting enhances the overall high-quality impression and creates a pleasant shopping environment. Both the frozen food and produce departments are state-of-the-art and offer an attractive shopping experience. Ample storage and warehousing space ensures smooth daily operations. The entire store is wheelchair accessible and meets the highest accessibility standards. A particular highlight is the spacious entrance area with an integrated bakery. This restaurant features comfortable seating and a popular lunch menu, serving as a central meeting point for locals and visitors alike. The spacious outdoor area with 54 parking spaces ensures easy access and complements the well-designed overall concept. The property is leased long-term to Edeka, representing a stable and high-yielding investment with a sound operating concept. Port Olpenitz, formerly a naval base, has developed in recent years into one of the most attractive tourist and residential locations on the Schleswig-Holstein Baltic coast. Its direct location between the Schlei estuary and the Baltic Sea lends the town a unique maritime atmosphere. The area is constantly growing and offers a successful mix of vacation homes, permanent residences, restaurants, water sports, and retail. The promenade is a vibrant meeting place, frequented by both tourists and residents. This prime location guarantees year-round customer demand and makes the property an extremely attractive investment from both an economic and strategic perspective.

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Details of amenities

Allgemein:
• Baujahr: 2019 – moderne Bauweise mit zeitgemäßer Architektur
• Zustand: neuwertig, gepflegt, ohne Sanierungsstau
• Nutzung: Lebensmitteleinzelhandel mit Bäckerei im Eingangsbereich
• Langfristig vermietet an EDEKA, einen solventen und etablierten Mieter
Gebäude und Technik:
• Selbsttragende Deckenkonstruktion ohne störende Mittelpfeiler für eine flexible Innenraumgestaltung
• Moderne Gebäudetechnik – energieeffizient und wartungsfreundlich
• Hochwertige Dämmung und Gebäudetechnik für geringe Betriebskosten
• Moderne LED-Beleuchtung im gesamten Verkaufs- und Lagerbereich
• Zentrale Lüftungs- und Klimatechnik
• Digitales Kassensystem und moderne IT-Infrastruktur
Verkaufsfläche:
• Große, helle Verkaufsfläche mit bodentiefen Fensterfronten
• Barrierefreie Gestaltung: breiter Eingang, automatische Türen, ebenerdige Zugänge
• Attraktive Warenpräsentation dank effizienter Flächenaufteilung
• Moderne Tiefkühlabteilung mit energieeffizienten Kühlmöbeln
• Zeitgemäße Obst- und Gemüseabteilung mit frischer Präsentation
• Gepflegte Kundenbereiche in einem freundlichen, modernen Ambiente
• Großer Eingangsbereich mit Warmluftschleuse und Kundenführung
Service- und Zusatzbereiche:
• Integrierte Bäckerei mit Sitzbereich und Mittagstischangebot
• Sanitäranlagen für Personal und Kunden (behindertengerecht)
• Personalräume inkl. Aufenthaltsraum und Umkleiden
• Ausreichend Stau- und Lagerflächen im rückwärtigen Bereich
Außenbereich:
• Attraktive Lage direkt an der Promenade von Port Olpenitz
• Weitläufiger Außenbereich mit viel Bewegungsfreiheit für Kunden
• 54 Kundenparkplätze direkt am Objekt für bequemes Parken
• Gute Erreichbarkeit für den Lieferverkehr dank großzügiger Anlieferzone
• Gepflegte Außenanlagen mit Begrünung und Beleuchtung
Lagevorteile:
• Toplage in Port Olpenitz, einem der gefragtesten Ferien- und Wohnstandorte an der Ostseeküste
• Hohe Kundenfrequenz durch Tourismus, Wassersport, Gastronomie und Wohnen
• Direkte Anbindung an die Promenade, den Yachthafen und die Ferienunterkünfte
• Ganzjährige Nutzung durch eine Mischung aus Feriengästen und Einheimischen
• Dynamisch wachsendes Umfeld mit städtebaulichem Entwicklungspotenzial

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

All about the location

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.

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Other information

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.

Property ID: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com