Kappeln – Kappel

# Στιβαρή επένδυση με θέα στη θάλασσα – σούπερ μάρκετ EDEKA σε αποκλειστική τοποθεσία δίπλα στη θάλασσα

*Αριθμός ακινήτου: 25471024*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 3.250.000 EUR

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25471024 |
| Έτος κατασκευής | 2019 |
| Χώρος στάθμευσης | 54 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 3.250.000 EUR |
| Χώρος Λιανικής | Κατάστημα λιανικής πώλησης |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Συνολική έκταση | ca. 1504 m² |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 1504 m² |
| Εμπορικός χώρος | ca. 1504.8 m² |
| Ενοικιάσιμος χώρος | ca. 1504 m² |

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 28.05.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Τελική κατανάλωση ενέργειας | 44.5 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | B |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2019 |

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Το ακίνητο

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. |

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

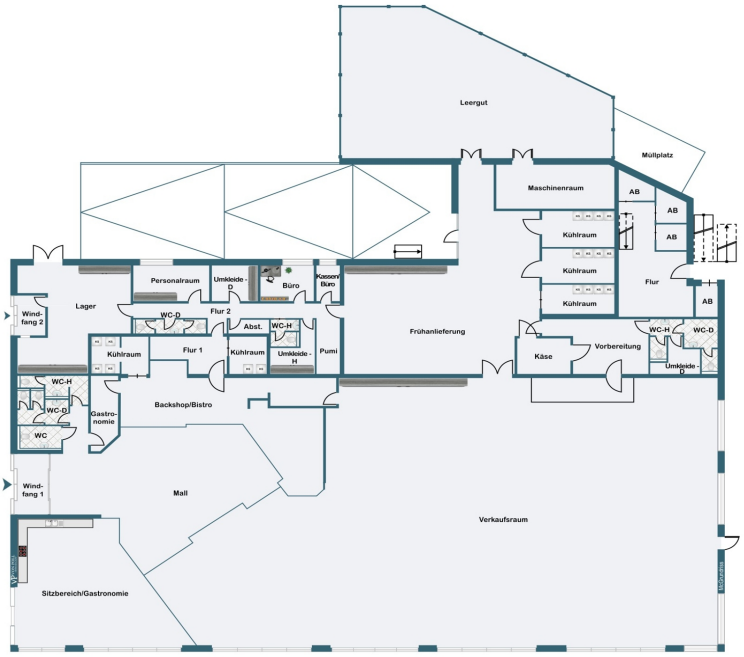
# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Κάτοψη




**Erdgeschoss**

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοντέρνο σούπερ μάρκετ EDEKA, χτισμένο το 2019, βρίσκεται ακριβώς στον πολυσύχναστο παραλιακό δρόμο του Port Olpenitz - ένα υψηλής ποιότητας ακίνητο λιανικής πώλησης σε μια προνομιακή τοποθεσία μπροστά στη θάλασσα. Το κτίριο εντυπωσιάζει με τη σύγχρονη αρχιτεκτονική του, τη σύγχρονη τεχνολογία και την καλοσχεδιασμένη, λειτουργική και φιλική προς τον πελάτη διάταξη. Τα μεγάλα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα σε όλο το κατάστημα. Χάρη σε μια αυτοστηριζόμενη δομή οροφής, οι ενοχλητικοί κεντρικοί πυλώνες καταργήθηκαν, επιτρέποντας τη βέλτιστη αξιοποίηση του χώρου και την ευέλικτη παρουσίαση των προϊόντων. Ο σύγχρονος φωτισμός ενισχύει τη συνολική εντύπωση υψηλής ποιότητας και δημιουργεί ένα ευχάριστο περιβάλλον αγορών. Τόσο τα τμήματα κατεψυγμένων τροφίμων όσο και τα τμήματα προϊόντων είναι υπερσύγχρονα και προσφέρουν μια ελκυστική εμπειρία αγορών. Ο άφθονος χώρος αποθήκευσης και αποθήκευσης εξασφαλίζει ομαλή καθημερινή λειτουργία. Ολόκληρο το κατάστημα είναι προσβάσιμο σε αναπηρικά αμαξίδια και πληροί τα υψηλότερα πρότυπα προσβασιμότητας. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο ευρύχωρος χώρος εισόδου με ενσωματωμένο αρτοποιείο. Αυτό το εστιατόριο διαθέτει άνετα καθίσματα και ένα δημοφιλές μενού για μεσημεριανό γεύμα, που χρησιμεύει ως κεντρικό σημείο συνάντησης για ντόπιους και επισκέπτες. Ο ευρύχωρος εξωτερικός χώρος με 54 θέσεις στάθμευσης εξασφαλίζει εύκολη πρόσβαση και συμπληρώνει την καλοσχεδιασμένη συνολική ιδέα. Το ακίνητο είναι μισθωμένο μακροπρόθεσμα στην Edeka, αποτελώντας μια σταθερή και υψηλής απόδοσης επένδυση με μια ορθή λειτουργική ιδέα. Το λιμάνι Olpenitz, πρώην ναυτική βάση, έχει εξελιχθεί τα τελευταία χρόνια σε μια από τις πιο ελκυστικές τουριστικές και οικιστικές τοποθεσίες στις ακτές της Βαλτικής Schleswig-Holstein. Η άμεση τοποθεσία του ανάμεσα στις εκβολές του Schlei και τη Βαλτική Θάλασσα προσδίδει στην πόλη μια μοναδική ναυτική ατμόσφαιρα. Η περιοχή αναπτύσσεται συνεχώς και προσφέρει έναν επιτυχημένο συνδυασμό εξοχικών κατοικιών, μόνιμων κατοικιών, εστιατορίων, θαλάσσιων σπορ και καταστημάτων λιανικής. Ο παραλιακός δρόμος είναι ένας ζωντανός τόπος συνάντησης, στον οποίο συχνάζουν τόσο τουρίστες όσο και κάτοικοι. Αυτή η εξαιρετική τοποθεσία εγγυάται την κάλυψη της ζήτησης των πελατών όλο το χρόνο και καθιστά το ακίνητο μια εξαιρετικά ελκυστική επένδυση τόσο από οικονομική όσο και από στρατηγική άποψη.

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Möllemann

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com