Kappeln – Kappel

Stabil befektetés tengerre nézo kilátással – EDEKA szupermarket exkluzív vízparti helyen

VP azonosító: 25471024



VÉTELÁR: 3.250.000 EUR

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Áttekintés

VP azonosító	25471024
Építés éve	2019
Parkolási lehetoségek	54 x Felszíni parkolóhely

Vételár	3.250.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 1504 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 1504 m²
Kereskedelmi terület	ca. 1504.8 m²
Bérelheto terület	ca. 1504 m²

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	44.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Az ingatlan





VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Az ingatlan





VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Az ingatlan





VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Az ingatlan





VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Az ingatlan

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.

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Az ingatlan





VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Az ingatlan





VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

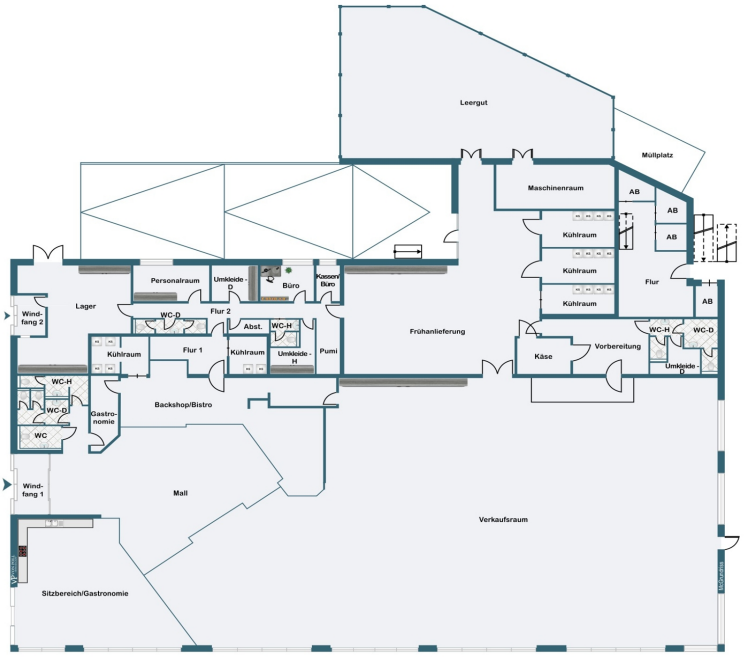
Az ingatlan





VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Az elso benyomás

Ez a modern EDEKA szupermarket, amely 2019-ben épült, közvetlenül Port Olpenitz nyüzsgo sétányán található – egy kiváló minoségu kiskereskedelmi ingatlan, kiváló vízparti helyen. Az épület modern építészetével, modern technológiájával, valamint jól megtervezett, funkcionális és vásárlóbarát elrendezésével lenyugözo. A nagyméretu, padlótól a mennyezetig éro ablakok világos és hívogató légkört teremtenek az egész üzletben. Az öntartó mennyezetszerkezetnek köszönhetoen a zavaró központi pilléreket kiküszöbölték, lehetové téve az optimális helykihasználást és a rugalmas termékbemutatást. A modern világítás fokozza az általános minoségi benyomást, és kellemes vásárlási környezetet teremt. Mind a fagyasztott élelmiszerek, mind a zöldség-gyümölcs részlegek korszeruek, és vonzó vásárlási élményt nyújtanak. A boséges tároló- és raktárterület biztosítja a zökkenomentes napi muködést. Az egész üzlet kerekesszékkel is megközelítheto, és megfelel a legmagasabb akadálymentesítési szabványoknak. Különös hangsúlyt kap a tágas bejárat az integrált pékséggel. Ez az étterem kényelmes ülohelyekkel és népszeru ebédmenüvel rendelkezik, amely központi találkozóhelyként szolgál a helyiek és a látogatók számára egyaránt. A tágas kültéri terület 54 parkolóhellyel könnyu hozzáférést biztosít, és kiegészíti a jól megtervezett átfogó koncepciót. Az ingatlant hosszú távra bérbe adja az Edeka, ami stabil és magas hozamú befektetést jelent, jól muködo koncepcióval. A korábban haditengerészeti bázisként muködo Port Olpenitz az elmúlt években a Schleswig-Holstein balti-tengeri partvidék egyik legvonzóbb turisztikai és lakóhelyévé fejlodött. Közvetlen elhelyezkedése a Schlei torkolata és a Balti-tenger között egyedülálló tengeri hangulatot kölcsönöz a városnak. A terület folyamatosan növekszik, és sikeres keverékét kínálja a nyaralóknak, állandó lakóhelyeknek, éttermeknek, vízi sportoknak és kiskereskedelemnek. A sétány egy nyüzsgo találkozóhely, amelyet mind a turisták, mind a lakosok látogatnak. Ez a kiváló elhelyezkedés garantálja az egész éves ügyfélkeresletet, és az ingatlant rendkívül vonzó befektetéssé teszi mind gazdasági, mind stratégiai szempontból.

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

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 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.

VP azonosító: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

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