Kappeln – Kappel

Investimento solido con vista mare: supermercato EDEKA in posizione esclusiva sul lungomare

Codice oggetto: 25471024



PREZZO D'ACQUISTO: 3.250.000 EUR

Codice oggetto: 25471024 - 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 - 24376 Kappeln – Kappel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471024
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	54 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	3.250.000 EUR
Commercio al dettaglio	Negozio per commercio al dettaglio
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 1504 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1504 m²
Superficie commerciale	ca. 1504.8 m²
Superficie affittabile	ca. 1504 m²

Codice oggetto: 25471024 - 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 - 24376 Kappeln – Kappel

La proprietà





Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La proprietà





Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La proprietà





Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La proprietà





Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La proprietà

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.

Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La proprietà





Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La proprietà





Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

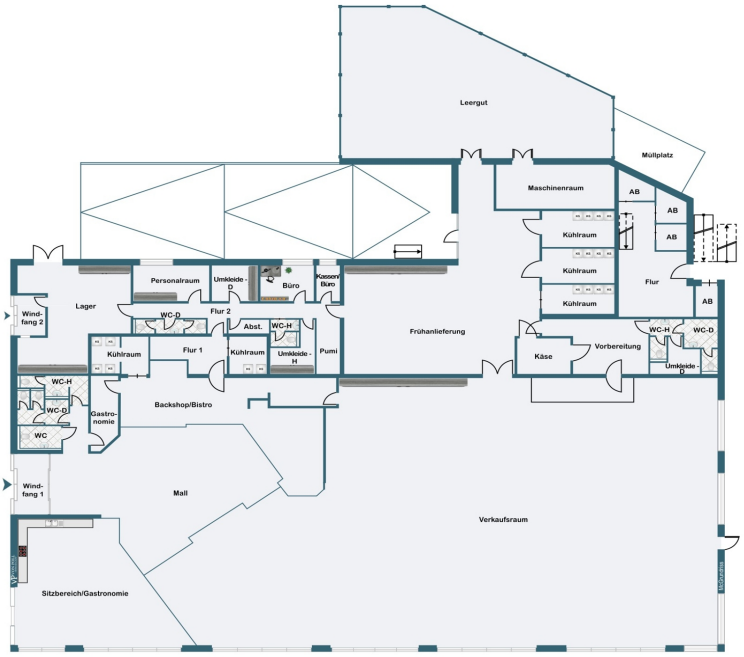
La proprietà





Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Planimetrie



Erdgeschoss

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 - 24376 Kappeln – Kappel

Una prima impressione

Questo moderno supermercato EDEKA, costruito nel 2019, si trova direttamente sul vivace lungomare di Port Olpenitz: un immobile commerciale di alta qualità in una posizione privilegiata sul lungomare. L'edificio colpisce per la sua architettura contemporanea, la tecnologia all'avanguardia e un layout ben progettato, funzionale e a misura di cliente. Ampie vetrate a tutta altezza creano un'atmosfera luminosa e invitante in tutto il negozio. Grazie a una struttura autoportante del soffitto, sono stati eliminati i pilastri centrali di disturbo, consentendo un utilizzo ottimale dello spazio e una presentazione flessibile dei prodotti. L'illuminazione moderna esalta l'impressione generale di alta qualità e crea un ambiente di acquisto piacevole. Sia il reparto surgelati che quello ortofrutta sono all'avanguardia e offrono un'esperienza di acquisto accattivante. Ampi spazi di stoccaggio e stoccaggio garantiscono un'operatività quotidiana fluida. L'intero negozio è accessibile alle sedie a rotelle e soddisfa i più elevati standard di accessibilità. Un punto di forza particolare è l'ampia area d'ingresso con panetteria integrata. Questo ristorante offre comodi posti a sedere e un apprezzato menu per il pranzo, fungendo da punto d'incontro centrale per residenti e visitatori. L'ampia area esterna con 54 posti auto garantisce un facile accesso e completa il concetto generale ben progettato. L'immobile è affittato a lungo termine a Edeka, rappresentando un investimento stabile e ad alto rendimento con un solido concetto operativo. Port Olpenitz, ex base navale, si è sviluppata negli ultimi anni fino a diventare una delle località turistiche e residenziali più attraenti della costa baltica dello Schleswig-Holstein. La sua posizione direttamente tra l'estuario dello Schlei e il Mar Baltico conferisce alla città un'atmosfera marittima unica. La zona è in continua crescita e offre un mix riuscito di case vacanze, residenze permanenti, ristoranti, sport acquatici e negozi. Il lungomare è un vivace luogo di incontro, frequentato sia da turisti che da residenti. Questa posizione privilegiata garantisce una domanda da parte dei clienti tutto l'anno e rende l'immobile un investimento estremamente interessante sia dal punto di vista economico che strategico.

Codice oggetto: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25471024 - 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 - 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 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.

Codice oggetto: 25471024 - 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