Eckernförde

# Gewerbeimmobilie in Eckernförde – Büro- und Lagerflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

*Objektnummer: 26471040*




KAUFPREIS: 1.150.000 EUR

Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde


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

Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26471040 |
| Dachform | Walmdach |
| Baujahr | 2013 |
| Stellplatz | 15 x Freiplatz, 4 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.150.000 EUR |
| Büro/Praxen | Bürofläche |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 545 m² |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 200 m² |
| Gewerbefläche | ca. 351.32 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 545 m² |
| Bürofläche | ca. 193 m² |

Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 33.9 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 01.02.2034 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2013 |

Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

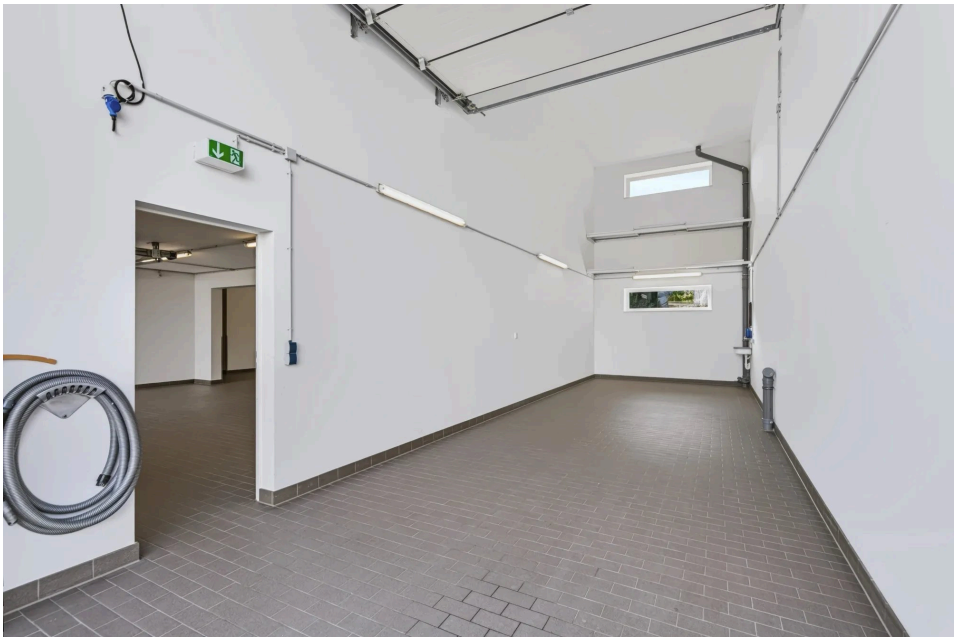
# Die Immobilie





Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

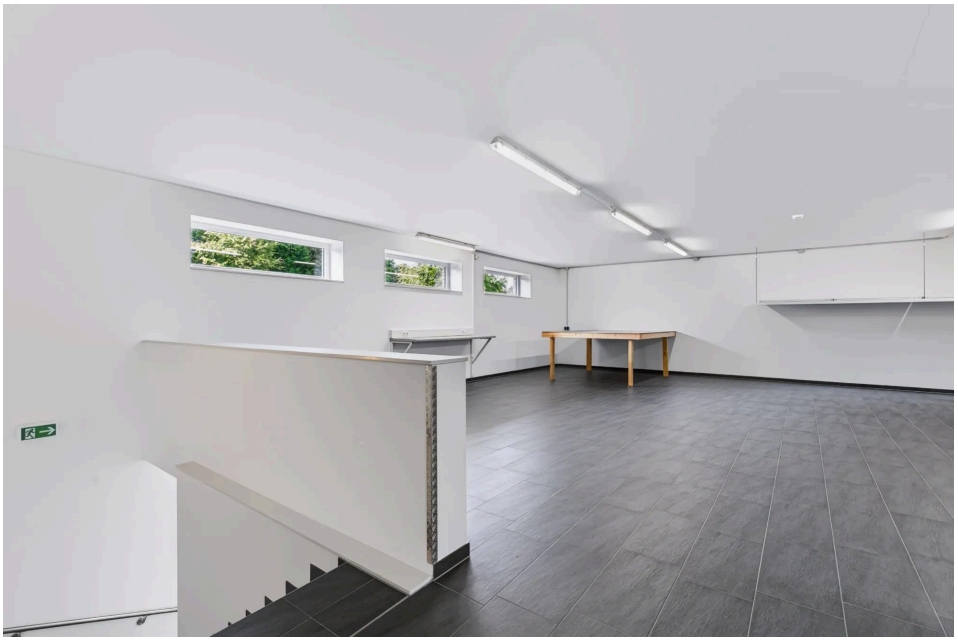
# Die Immobilie

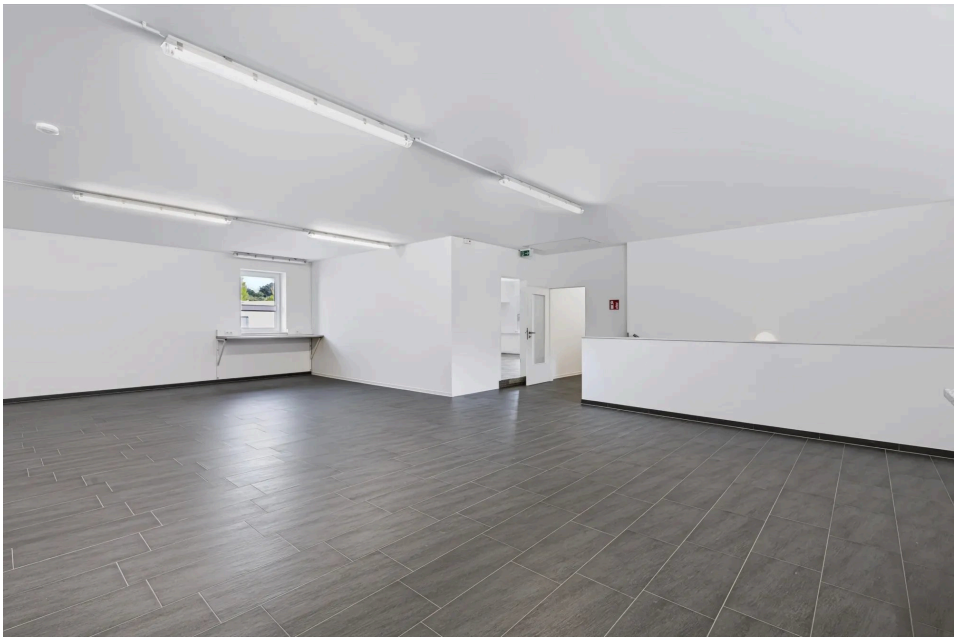




Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie



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

Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie






Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie






Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Die Immobilie






Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Ein erster Eindruck

Diese hochwertig sanierte Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Eckernförde steht ab sofort zum Verkauf und überzeugt auf ganzer Linie durch ihre moderne Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt wurde umfassend modernisiert und ist ohne weiteren Investitionsbedarf sofort nutzbar – ein entscheidender Vorteil für Käufer, die zeitnah einziehen oder das Objekt weitervermieten möchten.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 545,00 m² verteilen sich helle, freundliche Büroräume sowie großzügige Lagerflächen auf zwei Etagen, die sich individuell an unterschiedliche betriebliche Anforderungen anpassen lassen. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Handwerksbetriebe, Onlinehändler, Ärzte und weitere Unternehmen, die zentral gelegene Büro- und Lagerflächen unter einem Dach vereinen möchten.

Im Inneren erwarten Sie sechs helle und freundliche Büroräume, die ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld schaffen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Besprechungsraum, der sich hervorragend für Meetings, Kundengespräche oder Präsentationen eignet, sowie durch einen individuell nutzbaren Raum, der je nach Bedarf als Schulungs-, Sozial- oder Zusatzarbeitsraum gestaltet werden kann.

Der repräsentative Eingangsbereich vermittelt bereits beim Betreten einen professionellen und einladenden Gesamteindruck und stärkt die Außenwirkung des Unternehmens. Für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag sorgen eine moderne Küche, ausreichend Sanitärräume auf beiden Etagen, ein effizientes Verschattungssystem sowie eine zentrale Staubsaugeranlage. Eine Fußbodenheizung sowie eine zeitgemäße Be- und Entlüftungsanlage garantieren zudem ganzjährig ein angenehmes und gesundes Raumklima.

Die Lager- und Produktionsflächen sind gut zugänglich und problemlos mit LKW´s befahrbar, was eine reibungslose Anlieferung, effiziente Logistikprozesse und kurze Wege im betrieblichen Alltag ermöglicht. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und bietet dadurch ein hohes Maß an Sicherheit für Fahrzeuge, Waren und Betriebsausstattung. Für Mitarbeiter und Besucher stehen zahlreiche Parkplätze sowie vier großzügige Garagen zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort und eine unkomplizierte Erreichbarkeit sicherstellt.

Die Immobilie befindet sich in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet in Eckernförde, diese zentrale und verkehrsgünstige Positionierung macht das Objekt zu einem äußerst gefragten Standort für unterschiedlichste Unternehmen aus Handwerk,

Handel, Gesundheitswesen und Dienstleistungssektor.

Sichern Sie sich jetzt diese seltene Gelegenheit! Sofort nutzbare Gewerbeimmobilien in dieser Lage, Ausstattung und Qualität sind stark nachgefragt. Rufen Sie uns noch heute an oder vereinbaren Sie bequem online Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich vorzustellen!

Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Ausstattung und Details

Besonderheiten der Immobilie im Überblick:
- Zentrale Lage in Eckernförde
- Umfassend modernisiert und sofort nutzbar – ohne weiteren Investitionsbedarf
- Repräsentativer Eingangsbereich
- 6 helle, freundliche Büroräume
- Großer Besprechungsraum für Meetings und Präsentationen
- Individuell nutzbarer Zusatzraum (z. B. Schulungs- oder Sozialraum)
- Moderne Küche
- Ausreichend Sanitärräume auf beiden Etagen
- Fußbodenheizung
- Moderne Be- und Entlüftungsanlage
- Effizientes Verschattungssystem
- Gesamtfläche ca. 545,00 m², verteilt auf zwei Etagen
- Eingezäuntes Grundstück für zusätzliche Sicherheit
- Zahlreiche Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher
- 4 großzügige Garagen
- Ebenerdige, LKW-befahrbare Lager- und Produktionsflächen

Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebiet in Eckernförde, der attraktiven Hafen- und Ostseestadt in Schleswig-Holstein. Die zentrale Lage sorgt für eine optimale Erreichbarkeit sowohl mit dem LKW, dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Regionen sowie an die nahegelegene Landeshauptstadt Kiel.

Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Dienstleistern, Handwerksbetrieben, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten aus. Die Nähe zu weiteren etablierten Unternehmen schafft ein professionelles wirtschaftliches Umfeld und macht den Standort besonders attraktiv für Handwerk, Handel, Gesundheitswesen und Dienstleistungsbetriebe.

Eckernförde selbst überzeugt als wachsende Wirtschaftsregion mit hoher Lebensqualität, maritimem Flair und einem attraktiven Freizeit- und Kulturangebot – ein Standortvorteil, der sich positiv auf die Mitarbeitergewinnung und die Kundenbindung auswirken kann. Die gute verkehrstechnische Anbindung an die Bundesstraße B76 sowie die Nähe zur Ostsee runden das attraktive Standortprofil zusätzlich ab.

Objektnummer: 26471040 - 24340 Eckernförde

# 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: 26471040 - 24340 Eckernförde

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com