

Eckernförde – Eckernförde

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche : Moderne Büro-, Lager- und Serviceflächen auf zwei Etagen

CODE DU BIEN: 23053231.10



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.698.750 EUR • PIÈCES: 9

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053231.10
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Année de construction	2013
Place de stationnement	15 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	1.698.750 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 545 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Informations énergétiques

Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	01.01.2025

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	49.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

La propriété

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

The certificates displayed are:

- MONEY:** HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN (7 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland, Ausgabe 9/2022)
- Capital:** MAKLER-KOMPASS 2022 (Top-Makler Kiel, Höchste Note für von Poll Immobilien, 5 Sterne)
- EAZ-INSTITUT:** Begehrteste Immobilienmakler 2022 (Kundenausgaben zu 13.500 Märkten, 01/2022)
- Handelsblatt:** TOP Kunden-Beratung 2022 (von Poll Immobilien, im Vergleich: 20 Immobilienmakler, Partner: Servicekriterien-Gesetz, Handelsblatt.com - 08/06/2022)
- EAZ-INSTITUT:** Höchste Qualität (Basis: Reputationsanalyse mit Fokus Qualität 10/2022, www.eaz.net/thematische-qualitaet)
- TEST:** HÖCHSTE REPUTATION (PRÄDIKAT „REPUTATIONSLEADER“, ANALYSE (PROZES 10/22), www.dieutschetest.de)
- VP:** Beste Immobilienbörse 2021 (5 Sterne, im Test: 100 Immobilienbörse in Europa, VON POLL IMMOBILIEN KIEL)
- MONEY:** HÖCHSTE KOMPETENZ VON POLL IMMOBILIEN (6 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland, Ausgabe 22/2022)

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

La propriété



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Une première impression

Diese Gewerbeeinheit, im Jahr 2013 hochwertig erbaut, bietet eine herausragende Lösung für Ihr Unternehmen in Eckernförde. Auf zwei Etagen verteilt, finden sich moderne Büroflächen mit ausreichend Platz für vielseitige Geschäftstätigkeiten. Die insgesamt sieben Büroräume zeichnen sich durch eine helle und freundliche Bauweise aus, ergänzt durch hochwertige Verschattungssysteme, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schaffen. Zusätzlich stehen großzügige Lagerflächen auf zwei Etagen zur Verfügung, die optimal konzipiert sind für die Lagerung von Waren und Materialien. Ein ebenerdiger Zugang erleichtert den Warentransport erheblich, während ausreichend Sanitärräume die Bedürfnisse des Personals abdecken. Ein integriertes Staubsaugersystem gewährleistet eine effiziente Reinigung, während ein großer Seminarraum Platz für Schulungen und Besprechungen bietet. Ein Fitnessraum steht dem Personal zur Verfügung, um die Work-Life-Balance zu pflegen und die Mitarbeitergesundheit zu fördern. Beim Betreten beeindruckt ein großer Eingangsbereich, während ein gemeinsamer Küchenbereich als Treffpunkt für gemeinsame Pausen dient. Ausreichend Parkplätze stehen für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung, und die Befahrbarkeit für Lastwagen gewährleistet einen effizienten Logistikbetrieb. Die Gewerbeeinheit verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung, sowohl regional als auch überregional. Insgesamt präsentiert sich die Gewerbeeinheit in Eckernförde als ideale Lösung für Unternehmen, die moderne Büro- und Lagerflächen mit hochwertiger Ausstattung und exzellenten Verkehrsanbindungen suchen.

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Détails des commodités

- Gewerbeeinheit, erbaut 2013, ideale Lösung für Unternehmen in Eckernförde
- Moderne Büroflächen auf zwei Etagen bieten ausreichend Platz
- Sieben Büroräume mit heller, freundlicher Bauweise und hochwertigen Verschattungssystemen
- Großzügige Lagerflächen auf zwei Etagen für Waren und Materialien
- Ebenerdiger Zugang erleichtert Warentransport
- Ausreichend Sanitärräume für das Personal
- Integrierte Staubsaugeranlage für effiziente Reinigung
- Großer Seminarraum für Schulungen und Besprechungen
- Fitnessraum für Mitarbeiter zur Förderung der Work-Life-Balance
- Repräsentativer Eingangsbereich und gemeinsamer Küchenbereich
- Ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher
- Befahrbarkeit für LKW gegeben für effiziente Logistik
- Sehr gute Verkehrsanbindung regional und überregional

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Tout sur l'emplacement

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Eckernförde, einer malerischen Stadt an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Eckernförde ist bekannt für seine idyllische Lage am Ostseefjord, umgeben von einer reizvollen Landschaft aus Stränden, Wäldern und Hügeln. Das Gewerbegebiet, in dem sich die Einheit befindet, ist verkehrsgünstig gelegen und gut erreichbar sowohl für lokale als auch für überregionale Kunden und Lieferanten. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Kiel und Flensburg. In unmittelbarer Umgebung der Gewerbeeinheit finden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den Mitarbeitern und Besuchern eine vielfältige Auswahl bieten. Die Lage am Ostseefjord verleiht der Stadt Eckernförde einen besonderen Charme und macht sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen. Die Nähe zur Natur bietet Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten und trägt gleichzeitig zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei. Insgesamt bietet die Lage in Eckernförde eine ideale Kombination aus natürlicher Schönheit, guter Verkehrsanbindung und einer lebendigen lokalen Gemeinschaft, die für Unternehmen jeder Größe attraktiv ist.

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 21.40 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 12.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23053231.10 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com