Eckernförde

# Attraktive Kapitalanlage: Moderne Self-Storage-Anlage & Bürohaus mit hoher Nachfrage

***Número da propriedade: 25471009***

**PREÇO DE COMPRA: 3.840.500 EUR • ÁREA DO TERRENO: 7.144 m$^2$**

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25471009 |
| Forma do telhado | Telhado de quadril |
| Ano de construção | 2018 |
| Tipo de estacionamento | 37 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 3.840.500 EUR |
| Escritório / Prática profissional | Escritório |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área total | ca. 1.058 m² |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área comercial | ca. 838.67 m² |
| Área arrendáve | ca. 1058 m² |

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento | Bomba de calor ar-água |
| Certificado energético | N/A |

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

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

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# O imóvel

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL®

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!

www.von-poll.com

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# Uma primeira impressão

In der Wachstumsbranche Self-Storage/Lagerboxen bietet diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Eckernförde eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Ergänzt wird das Angebot durch ein modernes Bürogebäude, welches flexibel genutzt werden. Aufgrund der guten Vermietbarkeit und der hohen Nachfrage nach Lager- und Büroflächen sind langfristige und solide Mieteinnahmen garantiert.

Self-Storage-Anlage - Hohe Nachfrage & Optimale Flächennutzung: Die moderne und durchdachte Self-Storage-Anlage umfasst 121 Lagerboxen in verschiedenen Größen sowie mehrere Garagen und Abteile, die sowohl von privaten als auch von gewerblichen Mietern genutzt werden können. Die Selfstorage-/Lagerboxen verteilen sich auf drei Gebäude unterschiedlicher Größe. Dies ermöglicht eine vielseitige Nutzung.

Für die Vermietung stehen 77 Boxen mit einer Größe von ca. 4 - 12 m², 15 Abteile / Garagen mit einer Größe von ca. 5 - 17 m², 6 Großabteile mit einer Größe von ca. 22 - 44 m² sowie 9 Freiflächen zur Verfügung. Der Zuschnitt der Boxen wurde bewusst so gewählt, dass eine optimale Flächennutzung und eine hohe Flexibilität für die Mieter erreicht wird.

Darüber hinaus stehen moderne und flexibel nutzbare Büroräume zur Verfügung. Diese befinden sich in einem modernen Bürogebäude. Es bietet auf zwei Etagen eine Gesamtfläche von ca. 220 m². Das Bürogebäude wird zur Zeit als Bürofläche im Erdgeschoss sowie als Wohnung für den Betriebsleiter im Obergeschoss genutzt. Zusätzlich stehen weitere 5 gut und langfristig vermietete Büroräume zur Verfügung. Die Büroräume eignen sich ideal für die Nutzung durch verschiedene Gewerbetreibende, Dienstleister oder auch als Verwaltungsräume für die Self-Storage-Anlage.

Diese Gewerbeimmobilie überzeugt nicht nur durch ihre vielseitige Nutzbarkeit, sondern auch durch eine hervorragende Infrastruktur: - LKW-Befahrbarkeit: Das Gelände ist für große Fahrzeuge ausgelegt, was eine problemlose Anlieferung ermöglicht.

- Parkplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden: Großzügige Parkmöglichkeiten für Mieterinnen und Mieter sowie Kundinnen und Kunden direkt vor Ort.
- Photovoltaikanlage mit Speichereinheiten: Zukunftsfähige Energieversorgung für niedrige Betriebskosten und Umwelteffizienz.
- Hohe Vermietungsnachfrage mit Wartelisten: Die hohe Nachfrage nach Lager- und Büroflächen ist Garant für eine konstante Auslastung und stabile Erträge.

Investition mit Zukunft - sichere Rendite & Wachstumsmarkt: Der Markt für Selfstorage erfreut sich einer steigenden Nachfrage, sowohl von Privatpersonen (z.B. um Hausrat, Möbel oder Sportgeräte zu lagern) als auch von Gewerbekunden (z.B. um Waren einzulagern, Akten zu archivieren oder Werkstatteinrichtungen). In Kombination mit dem Bürogebäude ergibt sich ein äußerst profitables Geschäftsmodell. Das Potenzial ist langfristig.

Zusammengefasst - Ihre Chance auf eine lukrative Kapitalanlage!

Mit dieser Immobilie investieren Sie in ein zukunftssicheres Geschäftsmodell mit hohen Mieteinnahmen und ausgezeichneter Nachfrage. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# Detalhes do equipamento

Self-Storage-Anlage & Lagerflächen
- 121 Lagerboxen in verschiedenen Größen für private und gewerbliche Mieter
- 33 Lagerboxen mit jeweils ca. 6 m²
- 44 Lagerboxen zwischen ca. 4 – 12 m²
- 9 Freiplätze für Außenboxen – ideal für sperrige Lagergüter
- 21 Garagen/Abteile mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:
- 6 große Einheiten: ca. 22 – 44 m²
- 15 kleinere Abteile/Garagen: ca. 5 – 17 m²
- Breite Gänge und guter Zugang für Mieter
- Abschließbare Einheiten für erhöhte Sicherheit

Bürohaus – Moderne und flexible Arbeitsräume
- Zwei Etagen mit insgesamt ca. 220 m² Bürofläche
- Erdgeschoss ca. 100 m² Bürofläche
- Obergeschoss ca. 120 m² Bürofläche
- 5 helle Büroeinheiten mit variabler Nutzungsmöglichkeit
- Moderne Ausstattung
- Gute Internetanbindung
- Ausreichende Strom- und Netzwerkanschlüsse
- Flexible Grundrissgestaltung je nach Bedarf
- Separater Zugang für jedes Büro
- Sanitäreinrichtungen und Teeküche vorhanden
- Ideal als Verwaltungsbüro, Co-Working-Space oder Firmenstandort

Infrastruktur & Grundstück
- Weitläufiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- LKW-befahrbares Gelände – ideal für Lieferverkehr und Logistik
- Breite Zufahrten und Rangierflächen für Transporter und LKWs
- Großzügige Parkmöglichkeiten für Mieter und Kunden
- Gute Anbindung an das Straßennetz

Nachhaltigkeit & Energieeffizienz
- Photovoltaikanlage mit Speichereinheiten zur Reduzierung der Energiekosten
- Geringe Nebenkosten durch nachhaltige Energieversorgung
- Effiziente Gebäudetechnik für wirtschaftlichen Betrieb

Vermietung & Investmentpotenzial
- Hohe Nachfrage nach Lager- und Büroflächen – Wartelisten vorhanden
- Stabile und langfristige Mieteinnahmen
- Attraktives Investment im wachstumsstarken Self-Storage-Markt

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# Tudo sobre a localização

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in einer begehrten Lage von Eckernförde. Die Stadt an der Ostsee zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, eine hervorragende Infrastruktur und eine dynamische Wirtschaftsstruktur aus.
Das Gewerbegebiet verbindet zentrale Wohn- und Geschäftsbereiche der Stadt und bietet eine ideale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Durch die Nähe zur Innenstadt, zum Bahnhof und zur B76 ist die Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr optimal. Parkmöglichkeiten in der Umgebung sowie eine gute öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für zusätzlichen Komfort.
Eckernförde profitiert als beliebtes Tourismusziel von einer starken Besucherfrequenz, insbesondere in den Sommermonaten. Die attraktive Kombination aus Ostseestrand, historischer Altstadt und maritimem Flair macht die Stadt zu einem gefragten Standort für Handel, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen.
Die Gewerbeeinheit eignet sich daher ideal für Einzelhandel, Büroflächen oder Praxisräume und bietet beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung.

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# Outras informações

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.

**Número da propriedade: 25471009 - 24340 Eckernförde**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Möllemann

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com