Plön

# Vielseitige Gewerbeimmobilie mit großzügiger Hallen- und Bürofläche in Plön

***VP azonosító: 25471005***



**BÉRLETI DÍJ: 1.428 EUR**

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**


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

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25471005 |
| Teto formája | Nyeregteto |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 3 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Bérleti díj | 1.428 EUR |
| Jutalék | Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Teljes terület | ca. 407 m² |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Kereskedelmi terület | ca. 187.67 m² |
| Bérelheto terület | ca. 407 m² |

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# 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



**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az ingatlan






**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# 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

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Az elso benyomás

Diese großzügige und flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie in Plön bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 408,00 m² ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen und ist sofort bezugsfrei.

Ob als Lagerfläche, Produktionsstätte oder für logistische Zwecke – die durchdachte Aufteilung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Das Objekt umfasst zwei große Hallen die teilweise beheizt und je nach Bedarf individuell teilbar sind. Diese Flexibilität ermöglicht es, die Flächen optimal an die jeweiligen betrieblichen Anforderungen anzupassen. Ein besonderes Highlight ist das große Schiebetor, das ein komfortables Be- und Entladen ermöglicht – auch für größere Fahrzeuge oder Lieferungen mit hoher Frequenz. Der geräumige Vorhof bietet zudem ausreichend Platz für Rangier- und Parkmöglichkeiten, sodass der Betriebsablauf reibungslos gestaltet werden kann.

Neben den großzügigen Hallenflächen verfügt die Immobilie über einen angrenzenden Bürotrakt mit insgesamt drei separaten Büroräumen. Diese sind ideal für Verwaltungsarbeiten, Kundenempfang oder als Besprechungsräume geeignet und bieten eine angenehme Arbeitsumgebung direkt an der Produktions- oder Lagerstätte. Ergänzend stehen Sanitäreinrichtungen zur Verfügung, um den Arbeitsalltag für Mitarbeiter komfortabel zu gestalten.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die zusätzliche Lagerfläche im Obergeschoss, die mit einer Fläche von ca. 98,00 m² weitere Möglichkeiten zur individuellen Nutzung eröffnet. Ob als zusätzlicher Lagerraum, Archiv oder als erweiterte Arbeitsfläche – hier lassen sich vielseitige Konzepte realisieren.

Dank der durchdachten Raumaufteilung, der praktischen Ausstattung und der verkehrsgünstigen Lage in Plön eignet sich dieses Gewerbeobjekt hervorragend für Unternehmen, die eine funktionale, gut erreichbare und flexible Betriebsstätte suchen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung!

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Részletes felszereltség

Hallen- und Lagerflächen
• Gesamtfläche: ca. 407,98 m²
• Zwei große Hallen, individuell teilbar – flexibel nutzbar für Produktion, Lager oder Logistik
• Lagerfläche im Erdgeschoss ist beheizt und als Werkstatt nutzbar
• Großes Schiebetor für einfaches Be- und Entladen, auch für größere Fahrzeuge geeignet
• Zusätzliche Lagerfläche im Obergeschoss (ca. 98,00 m²) zur individuellen Nutzung
• Ebenerdig, ideal für Warenlieferungen und Logistikprozesse
Außenbereich
• Geräumiger Vorhof, ideal für Rangier- und Parkmöglichkeiten
• Ausreichend Platz für Transporter und LKWs
• Guter Zugang für Lieferanten und Kunden
• Zusätzlich stehen 3 Stellplätze/Garagen zur Verfügung
Büro- und Verwaltungsräume
• Angrenzender Bürotrakt mit direktem Zugang zur Hallenfläche
• Drei separate Büroräume, ideal für Verwaltung, Kundenempfang oder Besprechungen
• Helle und gut geschnittene Büroflächen für ein angenehmes Arbeitsumfeld
• Sanitäreinrichtungen vorhanden
• Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Branchen
• Verkehrsgünstige Lage in Plön mit guter Erreichbarkeit

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# Minden a helyszínrol

Die Gewerbeeinheit befindet sich in Plön, im Herzen der Stadt. Plön, bekannt für seine idyllische Lage am Plöner See und seine gute Anbindung an die Städte Kiel und Lübeck, bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung. Die Lage selbst ist von einer lebendigen Geschäftswelt geprägt, mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungsunternehmen, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Die Lage garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und direkte Erreichbarkeit, was sie besonders attraktiv für unterschiedlichste Branchen macht.

Durch die gute Anbindung an den Plöner Bahnhof, der nur wenige Minuten entfernt ist, profitieren die Unternehmen von einer exzellenten Verkehrsanbindung. Zudem sorgt die Nähe zur A21 für eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Die Umgebung zeichnet sich nicht nur durch eine gute Infrastruktur aus, sondern auch durch ihre Nähe zum malerischen Plöner See, der als beliebtes Ausflugsziel und Naherholungsgebiet dient. Die Johannisstraße und das Plöner Stadtzentrum bieten eine ideale Kombination aus Geschäftsmöglichkeiten und einer angenehmen Atmosphäre für Unternehmen, die sowohl eine zentrale Lage als auch eine hohe Lebensqualität schätzen

**VP azonosító: 25471005 - 24306 Plön**

# 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: 25471005 - 24306 Plön**

# 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