

Moderne und funktional geplante Gewerbehalle in Schönkirchen zu erwerben! OTTO STÖBEN!

## Preise & Kosten

|           |             |
|-----------|-------------|
| Kaufpreis | 2.300.000 € |
|-----------|-------------|



## Objektbeschreibung

Die Immobilie umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.780 m<sup>2</sup> auf einem 3.375 m<sup>2</sup> großen Grundstück und besteht aus einer eingeschossigen Stahlbetonhalle mit einem zweigeschossigen Anbau in gleicher Bauweise. Beide Gebäudeteile sind nahezu freitragend konstruiert, wodurch eine flexible Raumaufteilung möglich ist. Die vorhandenen Raumabtrennungen bestehen aus Leichtbauwänden und lassen sich bei Bedarf problemlos anpassen.

Technische Ausstattung & Highlights:

Lichte Deckenhöhen von ca. 2,93 m bis 3,23 m

Zwei Rolltore für Fahrzeug- und Warenzugang

Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung

Klimatisierung und neue Heizungsanlage, V 56 kWh (B), Gas 2024, Baujahr 1991/2011

Besonders gesicherter Serverraum

Glasfaseranschluss für leistungsstarke Datenverbindungen

Wallbox für Elektrofahrzeuge

Zugang & Infrastruktur:

Zwei separate Zufahrten, eine Entladerampe

13 Stellplätze direkt am Objekt, weitere in unmittelbarer Nähe

Grundstück eingezäunt, Zugang über zwei Toranlagen

Möglichkeit zur Gebäudeunterteilung in bis zu drei Nutzungseinheiten

Das Objekt bietet ideale Voraussetzungen für Büro-, IT-, Logistik- oder Dienstleistungsunternehmen, die einen modernen, sicheren und flexibel nutzbaren Gewerbestandort mit guter Anbindung suchen.

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Gesamtfläche         | 1.780 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche          | 1.780 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche    | 3.375 m <sup>2</sup> |
| Baujahr              | 1991                 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |
| Verkaufsstatus       | offen                |
| Verfügbar ab         | sofort               |
| Gewerbliche Nutzung  | Ja                   |



### Lage

Das Objekt befindet sich im attraktiven Gewerbegebiet Söhren in Schönkirchen, nur ca. 8 km vom Kieler Stadtzentrum entfernt. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung über die vierspurige Bundesstraße B502 – die A215 und A7 sind in nur etwa 15 Minuten erreichbar. Schönkirchen bietet eine umfassende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Gewerbegebiete Söhren und Pahlblöken haben sich als zukunftsorientierte und gut erreichbare Unternehmensstandorte etabliert und bieten ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit..

## Ausstattung

Differenzierung

Gehoben



## Ausstattung

Das Gewerbeobjekt überzeugt durch eine großzügige Gesamtnutzfläche von ca. 1.780 m<sup>2</sup> auf einem 3.375 m<sup>2</sup> großen Grundstück im etablierten Gewerbegebiet Söhren in Schönkirchen bei Kiel. Die Immobilie eignet sich ideal für Büro-, IT- oder Dienstleistungsunternehmen, die moderne Infrastruktur, Sicherheit und gute Erreichbarkeit schätzen.

Die Räumlichkeiten sind mit einer Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung, einer neuen Heizungsanlage sowie Klimatisierung ausgestattet – und bieten damit höchsten Komfort für Mitarbeitende und Technik. Ein besonders gesicherter Serverraum sowie ein Glasfaseranschluss ermöglichen einen leistungsfähigen IT-Betrieb auf hohem Sicherheitsniveau.

Weitere Highlights:

Deckenhöhe: ca. 2,93 m bis 3,23 m

Wallbox für Elektrofahrzeuge vorhanden

Großzügige Außenflächen mit Parkmöglichkeiten

Die verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur B502 sowie die schnelle Erreichbarkeit der A215/A7 in ca. 15 Minuten machen den Standort auch logistisch besonders attraktiv.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Gewerbeimmobilie                 |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2033-07-28                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 56kWh/m²a                        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1991                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | B                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Sonstiges

Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer. Nutzen Sie deshalb kostenlos unser Know-how zu Ihrem Vorteil! Nutzen Sie Ihre Chance, diese perfekt durchdachte Gewerbehalle im attraktiven Gewerbegebiet von Schönkirchen zu erwerben! Rufen Sie uns an 04316640354 oder schreiben Sie uns eine E-Mail an [gewerbe@stoeben.de](mailto:gewerbe@stoeben.de). Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!.





5



6



7



8



9



10



11



12





13



14



15



16





17

