

Flintbek

# Vielseitige Gewerbehalle mit Büro und großem Außenbereich in Flintbek

Objektnummer: 25471004/



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 3.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.043 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

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

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Auf einen Blick

|              |                |                    |                                                                                    |
|--------------|----------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25471004/      | Mietpreis          | 3.000 EUR                                                                          |
| Baujahr      | 1979           | Nebenkosten        | 438 EUR                                                                            |
| Stellplatz   | 10 x Freiplatz | Provision          | Mieterprovision beträgt das 1,0 - fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |                | Gesamtfläche       | ca. 365 m <sup>2</sup>                                                             |
|              |                | Gewerbefläche      | ca. 290 m <sup>2</sup>                                                             |
|              |                | Vermietbare Fläche | ca. 365 m <sup>2</sup>                                                             |

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                                |           |
|-------------------------------|------------|--------------------------------|-----------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Elektro    | Energieinformationen           | VERBRAUCH |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 01.03.2026 | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1979      |

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Die Immobilie



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](mailto:kiel@von-poll.com)

**Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek**

# Die Immobilie

**VON POLL IMMOBILIEN**

# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
**MAKLER-KOMPASS**  
BEST 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
**Von Poll Immobilien**  
Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 3.900 Makler  
GÜLTIG BIS: 03/2025

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter unterhalb des Ries City-Gut im Test: 66 Immobilienmakler & -büros  
Ausgabe: 9/2024  
★★★★★

**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter unterhalb des Ries City-Gut im Vergleich: 27 Immobilienmakler & -büros  
12.08.2024

**EAZ-INSTITUT**  
**Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02 | 2024  
faz.net/begehrteste-produkte-services

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKT "HERAUSRAGEND"**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**ANALYSE**  
FOCUS 10 24 | DEUTSCHLAND'S BESTES

**VP GOLD MEDAILLE**  
Best 2024  
Im Test: 400 Immobilienmakler & -büros  
VON POLL IMMOBILIEN 1P

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





VON POLL  
FINANCE

# IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

## SICHERN SICH SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-Zertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Die Immobilie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Ein erster Eindruck

Im zentral gelegenen Gewerbegebiet in Flintbek steht diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Verfügung. Auf einem ca. 2.043,00 m<sup>2</sup> großen und eingezäunten Grundstück bietet sie ideale Bedingungen für verschiedene gewerbliche Nutzungen. Die Halle umfasst eine Lagerfläche von ca. 170,00 m<sup>2</sup> und eignet sich hervorragend für Produktion, Lager oder einen Werkstattbetrieb. Dank des großzügigen Hofbereichs mit ausreichender Lagerkapazität und Rangiermöglichkeiten sind auch größere Logistik- und Handwerksbetriebe bestens aufgestellt. Zum Halle gehört ein Büroanteil von ca. 75,00 m<sup>2</sup>, die drei hellen und gut geschnittenen Büroräume umfasst. Eine integrierte Mitarbeiterküche bietet einen komfortablen Pausenbereich, während zwei separate Sanitäreinheiten mit Dusche für zusätzlichen Komfort sorgen. Dies macht die Immobilie nicht nur funktional, sondern auch zu einem angenehmen Arbeitsplatz für Mitarbeiter und Geschäftsführung. Ein besonderes Highlight ist das ca. 130,00 m<sup>2</sup> große Schleppdach, das flexibel für zusätzliche Lagerung, Unterstellmöglichkeiten oder als Arbeitsbereich genutzt werden kann. Der Außenbereich erleichtert die Organisation und Lagerhaltung erheblich und bietet Platz für Fahrzeuge, Maschinen oder Material. Zusätzlich ist die Halle mit einem Starkstromanschluss ausgestattet, wodurch auch anspruchsvolle technische Anforderungen problemlos umgesetzt werden können. Die Lage in Flintbeker bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten. Ob als Produktionsstätte, Lagerhalle oder Firmensitz – diese Immobilie bietet Ihnen eine optimale Kombination aus Funktionalität, Flexibilität und Komfort. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Ausstattung und Details

### Grundstück & Außenbereich:

- Ca. 2.000 m<sup>2</sup> großes, eingezäuntes Grundstück
- Großer Hofplatz mit ausreichender Lagerkapazität
- Großes Schleppdach für flexible Nutzungsmöglichkeiten

### Halle & Bürofläche:

- Ca. 250 m<sup>2</sup> große Halle, vielseitig nutzbar
- Ca. 50 m<sup>2</sup> Bürofläche mit drei separaten Büros
- Mitarbeiterküche für Pausen und Verpflegung
- Zwei Sanitäreinheiten mit Dusche

### Technische Ausstattung:

- Starkstromanschluss vorhanden
- Gute Infrastruktur für Handwerksbetriebe, Lager oder Produktion

### Lage & Erreichbarkeit:

- Gelegen im Gewerbegebiet Eiderkamp in Flintbek
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Alles zum Standort

Die Gewerbehalle befindet sich im Gewerbegebiet Eiderkamp in Flintbek, einer wirtschaftlich attraktiven und gut erschlossenen Lage nahe Kiel. Flintbek ist eine aufstrebende Gemeinde in Schleswig-Holstein und bietet Unternehmen eine hervorragende Infrastruktur sowie eine verkehrsgünstige Anbindung. Dank der Nähe zur B4 und zur A215 ist eine schnelle Verbindung in Richtung Kiel, Hamburg und das weitere Umland gewährleistet. Die Autobahnauffahrt zur A7 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, wodurch überregionale Transporte problemlos abgewickelt werden können. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Mitarbeiter und Kunden die Gewerbefläche bequem erreichen können. Das Gewerbegebiet selbst ist geprägt von etablierten Unternehmen aus verschiedenen Branchen und bietet eine optimale Umgebung für Handwerksbetriebe, Produktionsstätten, Lager- und Logistikunternehmen. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und runden die hervorragende Standortqualität ab.

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 14.50 kwh/(m²\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 14.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

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.

Objektnummer: 25471004/ - 24220 Flintbek

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)