Kappeln – Kappel

Solide Kapitalanlage mit Meerblick – EDEKA-Markt in exklusiver Wasserlage

Número de propiedad: 25471024



PRECIO DE COMPRA: 3.750.000 EUR

Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

De un vistazo

Número de propiedad	25471024
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	54 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	3.750.000 EUR
Comercio	Comercio para venta al por menor
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1.504 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 1.504 m²
Superficie comercial	ca. 1504.8 m²
Superficie alquilable	ca. 1504 m²

Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	44.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad

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 de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

La propiedad

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 de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

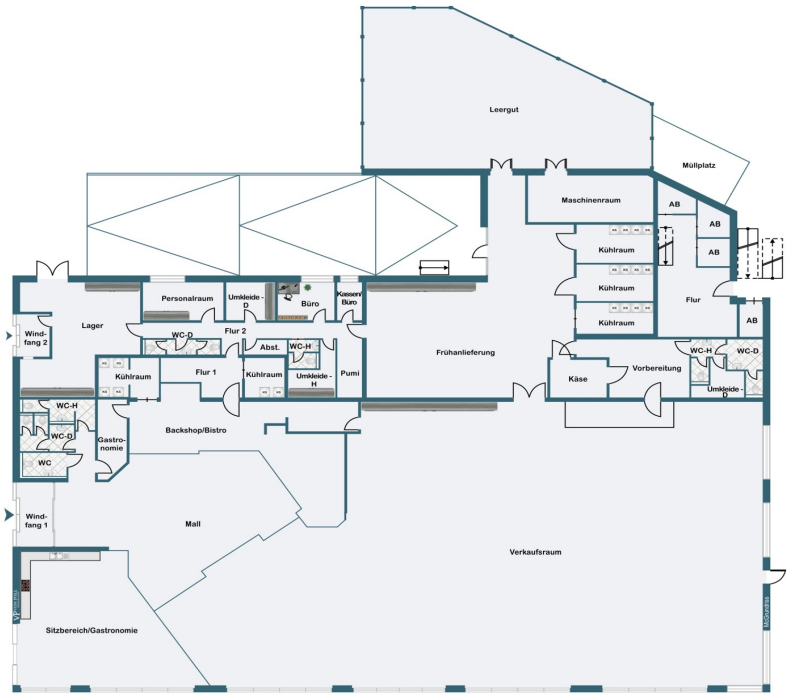
La propiedad





Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Planos de planta



Erdgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Una primera impresión

Dieser im Jahr 2019 errichtete, moderne EDEKA-Markt befindet sich direkt an der belebten Promenade von Port Olpenitz – eine hochwertige Einzelhandelsimmobilie in bester Wasserlage. Das Objekt besticht durch seine zeitgemäße Architektur, moderne Technik und eine durchdachte, sowohl funktionale als auch kundenfreundliche Raumaufteilung.

Großzügige, bodentiefe Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre im gesamten Markt. Dank einer selbsttragenden Deckenkonstruktion konnte auf störende Mittelpfeiler verzichtet werden, sodass eine optimale Flächennutzung und flexible Warenpräsentation möglich ist. Die moderne Beleuchtung unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck und schafft ein angenehmes Einkaufsumfeld.

Sowohl die Tiefkühl- als auch die Obst- und Gemüseabteilung entsprechen dem neuesten Stand der Technik und bieten ein attraktives Warenerlebnis. Ausreichend Lager- und Stauflächen sorgen für reibungslose Abläufe im Betriebsalltag. Der gesamte Markt ist rollstuhl- und behindertengerecht gestaltet und erfüllt damit höchste Anforderungen an Barrierefreiheit.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eingangsbereich mit einer integrierten Bäckerei. Diese verfügt über gemütliche Sitzgelegenheiten und ein beliebtes Mittagstischangebot und bildet einen zentralen Treffpunkt für Einheimische und Gäste. Der weitläufige Außenbereich mit 54 Stellplätzen gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit und rundet das durchdachte Gesamtkonzept ab.

Die Immobilie ist langfristig an Edeka vermietet und stellt somit eine stabile und renditestarke Kapitalanlage mit einem soliden Betreiberkonzept dar.

Port Olpenitz, ehemals ein Marinestützpunkt, hat sich in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Tourismus- und Wohnstandorte an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste entwickelt. Die direkte Lage zwischen Schleimündung und Ostsee verleiht dem Ort eine einzigartige maritime Atmosphäre. Das Gebiet wächst stetig und bietet eine gelungene Mischung aus Ferienhäusern, Dauerwohnangeboten, Gastronomie, Wassersport und Einzelhandel. Die Promenade ist ein lebendiger Ort der Begegnung, der von Touristen und Anwohnern gleichermaßen stark frequentiert wird.

Diese exklusive Lage garantiert eine ganzjährige Kundennachfrage und macht die

Immobilie aus wirtschaftlicher und strategischer Sicht zu einer äußerst attraktiven Investition.

Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Detalles de los servicios

Allgemein:
• Baujahr: 2019 – moderne Bauweise mit zeitgemäßer Architektur
• Zustand: neuwertig, gepflegt, ohne Sanierungsstau
• Nutzung: Lebensmitteleinzelhandel mit Bäckerei im Eingangsbereich
• Langfristig vermietet an EDEKA, einen solventen und etablierten Mieter
Gebäude und Technik:
• Selbsttragende Deckenkonstruktion ohne störende Mittelpfeiler für eine flexible Innenraumgestaltung
• Moderne Gebäudetechnik – energieeffizient und wartungsfreundlich
• Hochwertige Dämmung und Gebäudetechnik für geringe Betriebskosten
• Moderne LED-Beleuchtung im gesamten Verkaufs- und Lagerbereich
• Zentrale Lüftungs- und Klimatechnik
• Digitales Kassensystem und moderne IT-Infrastruktur
Verkaufsfläche:
• Große, helle Verkaufsfläche mit bodentiefen Fensterfronten
• Barrierefreie Gestaltung: breiter Eingang, automatische Türen, ebenerdige Zugänge
• Attraktive Warenpräsentation dank effizienter Flächenaufteilung
• Moderne Tiefkühlabteilung mit energieeffizienten Kühlmöbeln
• Zeitgemäße Obst- und Gemüseabteilung mit frischer Präsentation
• Gepflegte Kundenbereiche in einem freundlichen, modernen Ambiente
• Großer Eingangsbereich mit Warmluftschleuse und Kundenführung
Service- und Zusatzbereiche:
• Integrierte Bäckerei mit Sitzbereich und Mittagstischangebot
• Sanitäranlagen für Personal und Kunden (behindertengerecht)
• Personalräume inkl. Aufenthaltsraum und Umkleiden
• Ausreichend Stau- und Lagerflächen im rückwärtigen Bereich
Außenbereich:
• Attraktive Lage direkt an der Promenade von Port Olpenitz
• Weitläufiger Außenbereich mit viel Bewegungsfreiheit für Kunden
• 54 Kundenparkplätze direkt am Objekt für bequemes Parken
• Gute Erreichbarkeit für den Lieferverkehr dank großzügiger Anlieferzone
• Gepflegte Außenanlagen mit Begrünung und Beleuchtung
Lagevorteile:
• Toplage in Port Olpenitz, einem der gefragtesten Ferien- und Wohnstandorte an der Ostseeküste
• Hohe Kundenfrequenz durch Tourismus, Wassersport, Gastronomie und Wohnen

- Direkte Anbindung an die Promenade, den Yachthafen und die Ferienunterkünfte
- Ganzjährige Nutzung durch eine Mischung aus Feriengästen und Einheimischen
- Dynamisch wachsendes Umfeld mit städtebaulichem Entwicklungspotenzial

Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Todo sobre la ubicación

Der EDEKA-Markt liegt in exponierter Lage direkt an der Promenade von Port Olpenitz, einem der spannendsten Entwicklungsgebiete an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Port Olpenitz gehört zur Stadt Kappeln, liegt unmittelbar an der Mündung der Schlei in die Ostsee und hat sich in den letzten Jahren von einem ehemaligen Marinestützpunkt zu einem exklusiven Ferien- und Wohngebiet mit maritimem Flair entwickelt.

Die Lage des Marktes ist besonders attraktiv: Er ist direkt an der Hauptpromenade gelegen und profitiert ganzjährig von hoher Sichtbarkeit und starker Frequenz durch Urlaubsgäste, Tagesbesucher, Anwohner und Wassersportbegeisterte. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Ferienhäusern, schwimmenden Apartments, einem Yachthafen, Gastronomiebetrieben, Freizeiteinrichtungen und einer zunehmend auch dauerhaften Wohnnutzung.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist gut: Kappeln ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet alle städtischen Infrastrukturen. Auch Kiel, Flensburg und die Autobahn A7 sind gut erreichbar, sodass auch überregionale Besucher und Lieferverkehre bequem anreisen können.

Port Olpenitz verzeichnet seit Jahren steigende Besucherzahlen und hat sich zu einem überregional bekannten Urlaubsziel entwickelt. Die Kombination aus Tourismus, einem wachsenden Wohnungsangebot, maritimer Lebensqualität und gezielter Standortentwicklung schafft hier ein hervorragendes Umfeld für eine langfristig erfolgreiche Handelsnutzung.

Die direkte Nachbarschaft des EDEKA-Marktes umfasst gastronomische Angebote, Ferienimmobilien, Freizeitmöglichkeiten und attraktive Außenflächen – ideale Voraussetzungen für ein lebendiges, wirtschaftlich starkes Umfeld.

Número de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Otros datos

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 de propiedad: 25471024 - 24376 Kappeln – Kappel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com