

Gepflegte Produktionshalle in Schönkirchen! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	2.300.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.292,13 € (m²)



Objektbeschreibung

Die Immobilie umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.780 m² auf einem 3.375 m² 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

Nutzfläche	1.780 m ²
Gesamtfläche	1.780 m ²
Lagerfläche	1.780 m ²
Grundstücksfläche	3.375 m ²
Baujahr	1991



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..

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07-2033
Energieverbrauchskennwert	56kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.07.2023
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	70,10
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	56



Ausstattung

Das Gewerbeobjekt überzeugt durch eine großzügige Gesamtnutzfläche von ca. 1.780 m² auf einem 3.375 m² 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.



Sonstiges



5



6



7



8



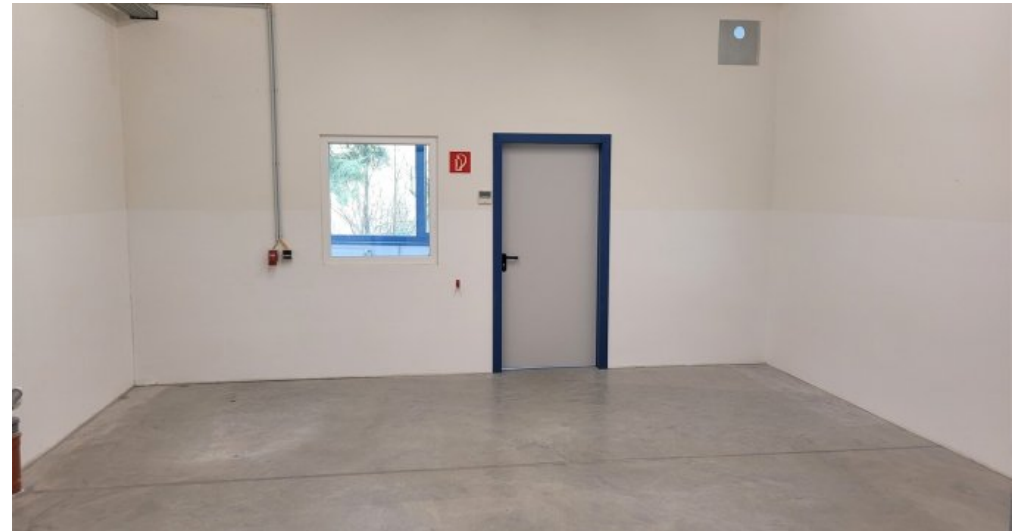
9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29

