

# Exposé

## Produktion in Schönkirchen

### Halle / Produktionsgebäude bei Kiel



Objekt-Nr. OM-341910

#### Produktion

Verkauf: **2.300.000 €**

Ansprechpartner:  
Norman Bilio

24232 Schönkirchen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.375,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.780,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager- /Prod.fläches	1.500,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus einem etwa 700 qm großen eingeschossigen Gebäude mit einem zweigeschossigem Anbau von etwa 540 qm Grundfläche (Baujahr 2011). Das Obergeschoss ist nicht ausgebaut und kann durch seinen offenen Grundriss sehr flexibel genutzt werden.

Die Innenwände sind überwiegend in Leichtbauweise erstellt und können beliebig verändert werden. Die lichte Raumhöhe beträgt 2,93 m bzw. 3,23 m. Zwei Zufahrten mit Parkplätzen, einer Rampe und zwei Rolltoren ermöglichen eine vielfältige Nutzung.

## Ausstattung

Büros und große Hallenteile klimatisiert

Stromanschluss mit Wandlermessung

Glasfaseranschluss

Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung

Heizung in 2024 neu

besonders gesicherter Serverraum

Wallbox für Elektroauto

## Sonstiges

Provisionsfrei von privat.

Das Gebäude wird mietfrei übergeben.

Makleranfagen unerwünscht.

## 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.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	70,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	56,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Ansicht 2



Ansicht 3

# Exposé - Galerie



Ansicht 4



Ansicht 5

# Exposé - Galerie



Ansicht 6



Ansicht 7

# Exposé - Galerie



Rückseite



Empfang

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Flur



Teeküche

# Exposé - Galerie



Teeküche



Produktion

# Exposé - Galerie



Produktion



Produktion

# Exposé - Galerie



Produktion



Produktion

# Exposé - Galerie



Produktion



Produktion

# Exposé - Galerie



Produktion



Produktion

# Exposé - Galerie



Produktion



Produktion

# Exposé - Galerie



Meisterbüro



2. Rolltor

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Ausbaureserve OG





# Exposé - Anhänge

## 1. Lageplan

# Schönkirchen

GEWERBEBEBIET SÖHREN III

GE II  
0,8 (1,6)

## Angaben zum Grundstück

Bauort : Bürgermeister-Schade-Str.  
 Gemeinde : 24232 Schönkirchen  
 Kreis : Plön  
 Gemarkung : Schönkirchen  
 Flur : 1  
 Flurstück : 53/35  
 Grundstück : ca. 3.375,00 qm  
 NEUBAU : 588,59 qm  
 Bestand : 720,00 qm  
 Pflasterfläche, neu : ca. 376,21 qm  
 befest. Fläche, Bestand : ca. 445,35 qm  
 GRZ :  $2130,15 / 3375,00 = 0,63 < 0,8$   
 GFZ :  $0,56 < 1,6$

- Neubau
- Bestand
- Pflasterfläche, neu
- befestigte Fläche, Bestand
- Grünfläche
- Grundstücksgrenze
- Baugrenze

