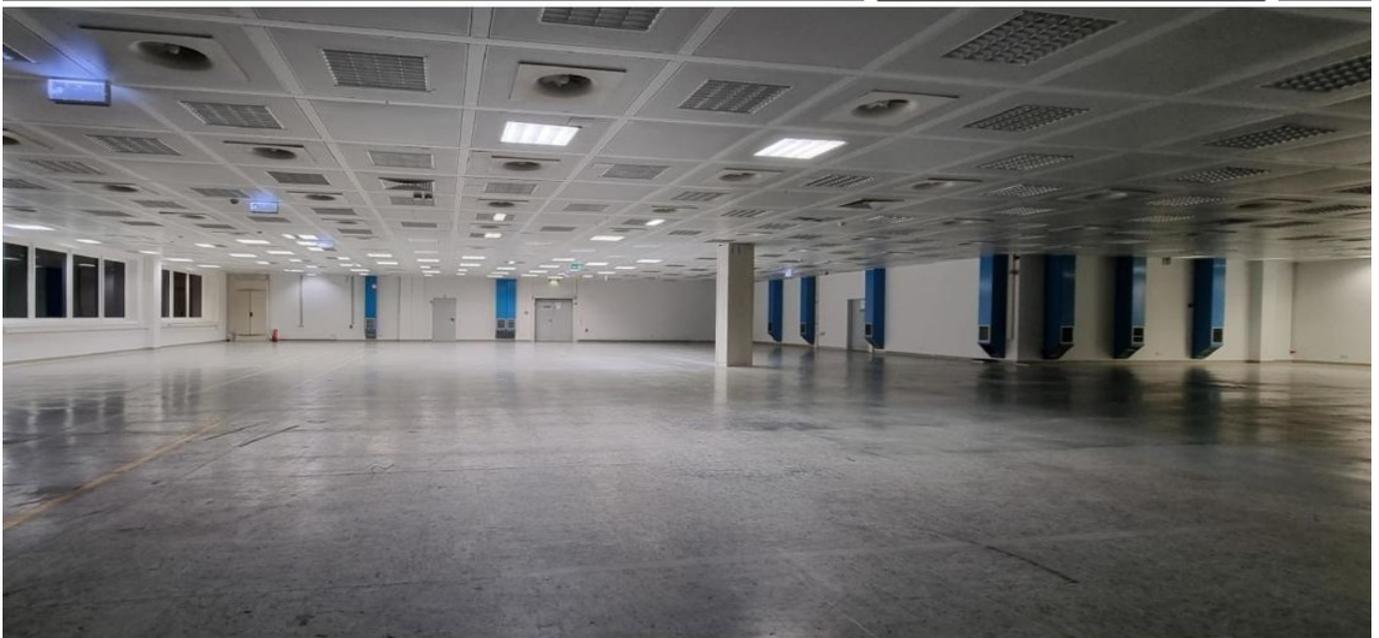


Flintbek / Voorde – Flintbek

# Werden Sie Teil eines guten Firmennetzwerkes!

Property ID: 23053205



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

RENT PRICE: 10.000 EUR

Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## At a glance

Property ID	23053205	Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Roof Type	Gabled roof	Total Space	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
Available from	31.05.2024	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1988	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

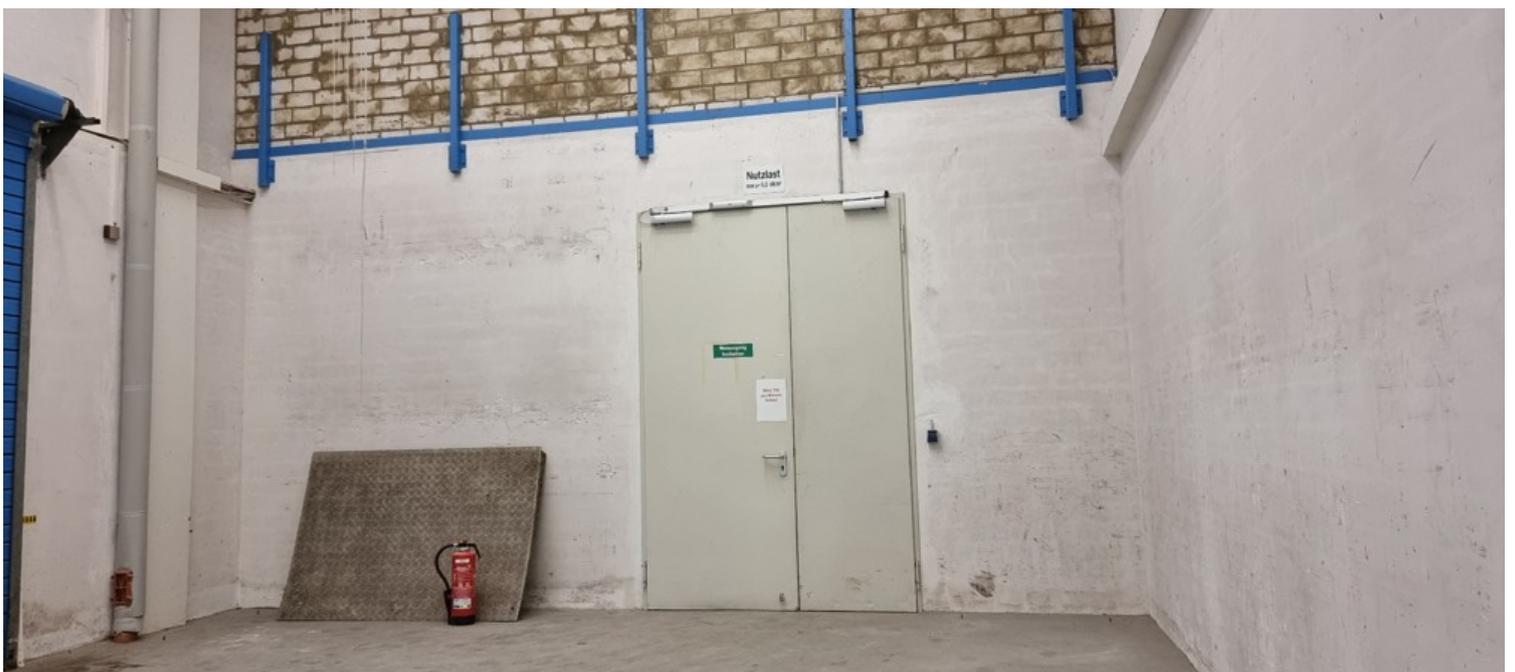
Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	18.06.2023		

Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



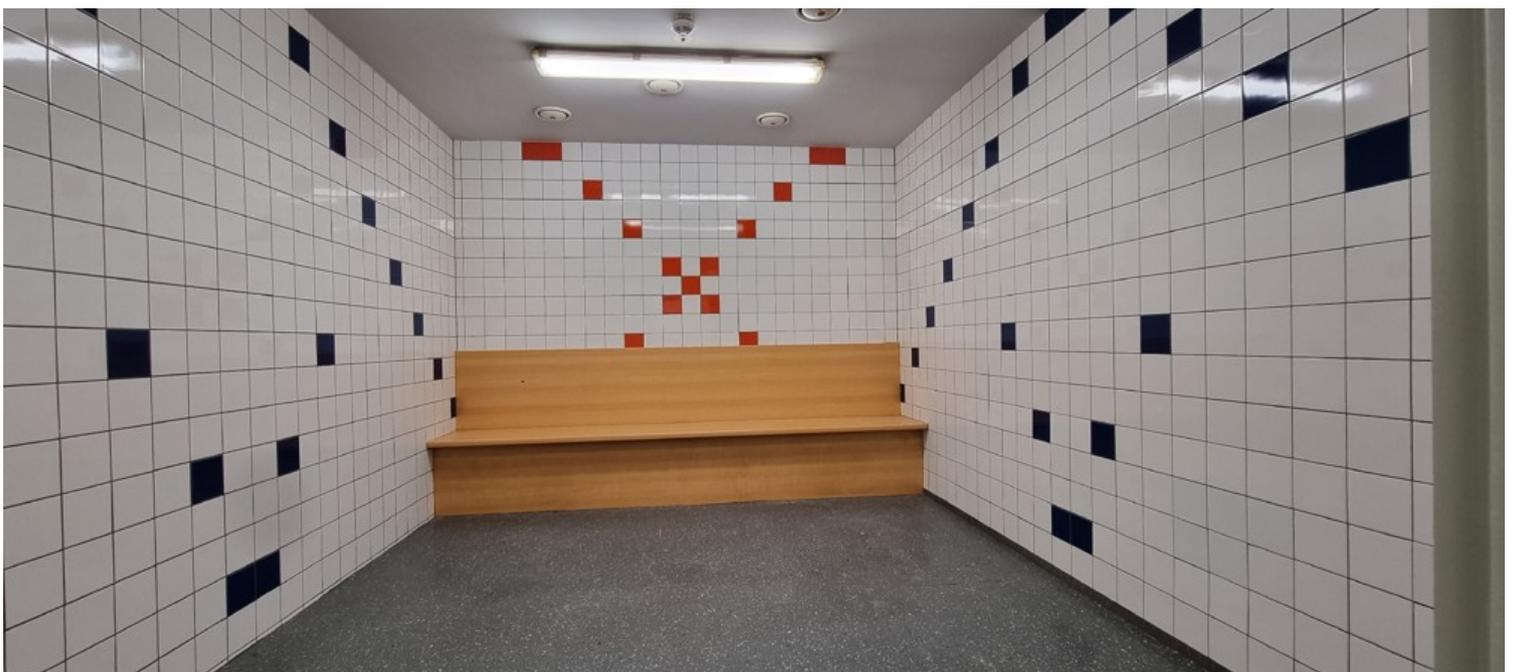
Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## The property



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat 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)

Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## A first impression

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem Büro- und Lagergebäude innerhalb eines Gewerbegebietes, das zum Flintbeker Stadtteil Voorde gehört. Zur Vermietung stehen Lagerflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2.500 m<sup>2</sup> Fläche und sofortiger Nutzungsmöglichkeit. Die Flächen lassen sich in 2 separate Bereiche mit einer Größe von ca. 1.000 m<sup>2</sup> und 1.500 m<sup>2</sup> teilen und bei Bedarf getrennt nutzen. In den Außenbereichen befinden sich einzeln abgegrenzte Räumlichkeiten, die sich gut für Verwaltung und Abwicklung, Disposition, Warenausgabe und ähnliche Arbeiten eignen. Zusätzliche Toiletten, Fluchtwege, Aufzüge und großzügige Lichtanlagen bieten an Ausstattung alles, was für den technischen und organisatorischen Ablauf im Betriebsalltag nötig ist. Die Lagerbereiche sind sehr geräumig und bieten viel Platz für Arbeiten mit größeren Gerätschaften oder Maschinen und kleineren Transportfahrzeugen. Die gesetzten Pfeiler trennen optisch die einzelnen Bereiche voneinander ab, die räumlich aber miteinander verbunden bleiben. Dank der innenliegenden Fenster zu den Lagerflächen ist jederzeit der Blick auf den laufenden Abwicklungsbetrieb gewährleistet. Die Immobilie verfügt über einen Glasfaseranschluss, der eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung ermöglicht. Dies ist besonders wichtig für Unternehmen, die auf eine reibungslose Kommunikation mit Kunden und Lieferanten sowie Datenübertragung angewiesen sind. Ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die kurzfristig nach Lagerräumen suchen. Der Zuschnitt, die zentrale Lage und die praktische Größe machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option. Ich lade Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst zu überzeugen.

Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## Details of amenities

Lagerflächen im Erdgeschoss mit:

- Materialschleuse (direkter Zugang in die Lagerräume)
- Pflegeleichtem PVC-Fußboden
- Großzügigen Lichtanlagen
- Aufzügen, Notausgängen, Außenzugängen
- Separaten Sozialräumen (Teeküche, Umkleide, Raucherraum)
- Verdunkelten Fenstern (Verdunkelung ist leicht zu entfernen)
- 3 abgeschlossenen Büroräumen im Obergeschoss

Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## All about the location

Flintbek ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Sie befindet sich 13 km südwestlich von Kiel und erstreckt sich als Ostholsteinisches Hügel- und Seenland am Oberlauf der Eider. Mit seinen fast 8 Tausend Einwohnern ist dieser Ort ein Zentrum für Pendler und Unternehmen mit Schnittstellen zwischen Kiel und Hamburg. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind Molfsee, Rumohr, Blumenthal, Kiel (Meimersdorf und Moorsee), Bönnhusen, Boksee, und Schönhorst. Nach dem Bau der Bahnlinie Altona - Kiel ist Flintbek zu einer Bahnstation geworden, die unmittelbar an der Grenze zu Großflintbek liegt. Der Bahnhof ermöglichte den Zuzug von Menschen, die dadurch schneller Kiel als Arbeitsort erreichen. Die Eröffnung von Geschäften und Betrieben brachte wohlhabende Menschen hervor, die in Flintbek auch ihre Freizeit verleben wollten. So entwickelte sich eine ausgeprägte Infrastruktur. Das Ortsbild ist vorrangig geprägt von etlichen Siedlungsgebieten. Dazu hat es In den letzten Jahren einen starken Anstieg bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben gegeben. Die zentrale Lage, die gute Anbindung an den überregionalen Verkehr, die Nähe zu Kiel und die sehr gute Infrastruktur machen den Gewerbestandort Flintbek besonders attraktiv für Unternehmen. In Flintbek, speziell in Großflintbek, hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Banken, Fahrschulen, Bäcker, Schulen, Sport- und Spielstätten, Läden, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Für die Versorgung mit verschiedensten Produkten und Dienstleistungen stehen vor Ort die vielen angesiedelten Unternehmen bereit. Überregional erreicht man Kiel in ca. 15 Minuten mit dem Auto über die Bundesstraßen 215 und 404 oder auch per Bahn in ca. 10 Minuten Fahrzeit, mit dem Bus dauert es ca. 40 Minuten. Die Bundesstraßen bieten auch den Zugang zu vielen anderen größeren Städten wie Hamburg und Lübeck. Der Flintbeker Ortsteil Voorde wird teilweise vom Eidertalwanderweg durchzogen und lädt Naturfreunde und Hundebesitzer zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Ein sehenswertes Ausflugsziel sind auch die Flintbeker Kirche und die rund 1000-jährige Flintbeker Eibe. Am Ortsrand liegt ein unbeheiztes Freibad, das im Sommer ein Anlaufpunkt für viele Einheimische ist. Gegenüber bietet eine Kanu-Anlegestelle Gelegenheiten, die Eider durch das Eidertal zu erkunden.

Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2023.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
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.

Property ID: 23053205 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)