

Verkaufsfläche in Plön

**Optimale Chance für Ihr neues
Geschäftsprojekt in Top- Lage**



Objekt-Nr. 8759 - LB

Verkaufsfläche

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Lasse Burmeister
Telefon: 04522 8080815

24306 Plön
Schleswig-Holstein

Baujahr	1946
Grundstücksfläche	102,00 m ²
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Etage	Erdgeschoss

Gesamtfläche	94,30 m ²
Verkaufsfläche	94,30 m ²
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer einzigartigen Immobilie im Herzen von Plön! Diese charmante Verkaufsfläche befindet sich in einer Reihe von sechs Pavillonbauten am Eingang der Innenstadt, direkt gegenüber des Bahnhofs, und bietet mit einer Grundstücksgröße von ca. 102 m² eine großartige Gelegenheit für Ihr nächstes Geschäftsprojekt. Derzeit befindet sich hier ein Optikerfachgeschäft. Ursprünglich im Jahr 1946 erbaut und durch einen späteren Anbau erweitert, kombiniert diese Immobilie historischen Charme mit modernen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Verkaufs- und Beratungsraum, der vielseitig nutzbar ist und ein einladendes Ambiente für Ihre Kunden schafft. Über eine Treppe gelangen Sie zu dem funktionalen Flachdachanbau, der aktuell als Werkstatt für den Optiker dient und mit wenigen Handgriffen hell und modern gestaltet werden kann. Das Dachgeschoss bietet zudem wertvolle Abstellfläche. Ein praktisches WC mit Waschbecken steht sowohl Mitarbeitern als auch Kunden zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaugrundstück der Stadt Plön und steht unter Denkmalschutz, was ihren historischen Wert und Charme unterstreicht. Das Erbbaurecht besteht für eine Dauer von 40 Jahren seit Dezember 1997. Als geschütztes Kulturdenkmal erstreckt sich der Denkmalschutz auf das gesamte Äußere der Immobilie.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Ladenfläche in zentrumsnaher Lage zu erwerben. Egal, ob Sie Ihren bestehenden Betrieb erweitern oder ein neues Geschäftsmodell umsetzen möchten, diese Verkaufsfläche bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Ideen. Besuchen Sie uns und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

Ausstattung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Massives Geschäftshaus im Pavillonstil mit Walmdach
- + Flachdachanbau
- + Denkmalschutz (geschütztes Kulturdenkmal)
- + Grundstück mit Erbbaurecht (Vertrag bis 2037), Erbpacht beträgt derzeit 1299,00 € p.a.
- + Ein Kfz-Stellplatz

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

- + Geschäftsraum
- + Beratungsraum
- + Nebenraum
- + WC

AUFTEILUNG ANBAU:

- + Flur mit Treppenaufgang
- + Werkstatttraum

AUFTEILUNG DACHGESCHOSS:

- + Heizungsraum
- + Abstellraumfläche

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite www.langner-burmeister.de unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
 - + Viele weitere Fotos
 - + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
 - + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
 - + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten
- +++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

www.einfach-sicher-verkaufen.de

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

www.langner-burmeister.de/kaufen

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER

- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Lage

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt von Plön, gehört die Lage zu den begehrtesten Gebieten in der Kreisstadt. Mit nur wenigen Schritten sind Sie am Bahnhof, in der historischen Innenstadt oder am Plöner Schloss.

Wahrzeichen der Stadt ist das Schloss, das im 17. Jahrhundert erbaut wurde.

Der Große Plöner See ist ein Anziehungspunkt für Wassersportler und Badegäste. Wasserbegeisterte lieben die Badestellen mit Liegewiese und Sandstrand. In dem Naherholungsgebiet der wunderschönen Holsteinischen Schweiz mit seinen Wander- und Radwegen können Jogger, Spaziergänger, Radbegeisterte und Hundehalter die klare Seeluft genießen.

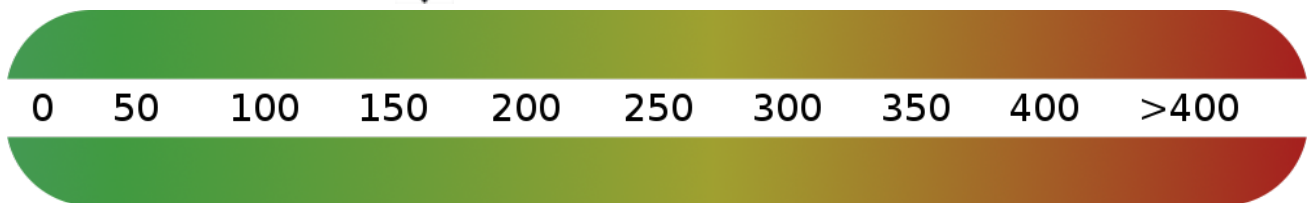
Die gute Infrastruktur von Plön bietet den Einwohnern Kindergärten, von Grundschule bis Gymnasium alle Schulformen, mehrere Bankfilialen, Restaurants, Frisöre, Bäcker, Ärzte und Apotheken, Supermärkte und Discounter, Hotels und einen eigenen Anleger der Fahrgastschiffe der „Plöner-See-Rundfahrt“. Aufgrund der guten Bus- und Bahnanbindung sowie der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck gut und schnell erreichbar.

Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	163,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Nebenraum



Exposé - Galerie



Werkstattraum...

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



LB LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Galerie

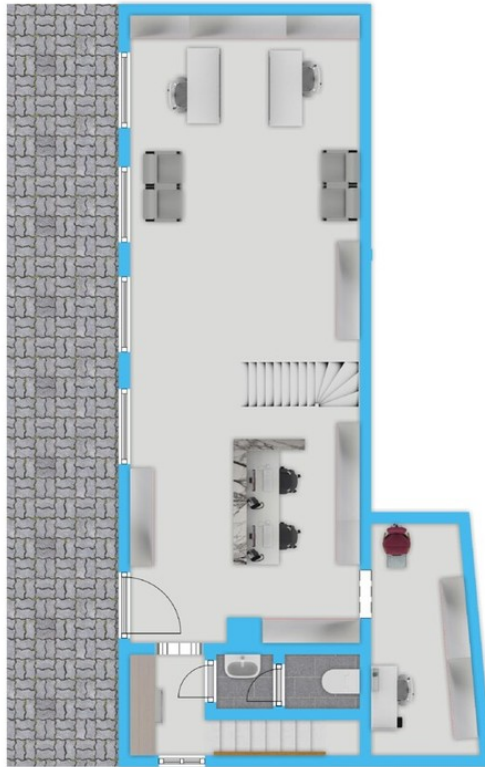
Immobilienverkauf ist
Vertrauenssache.



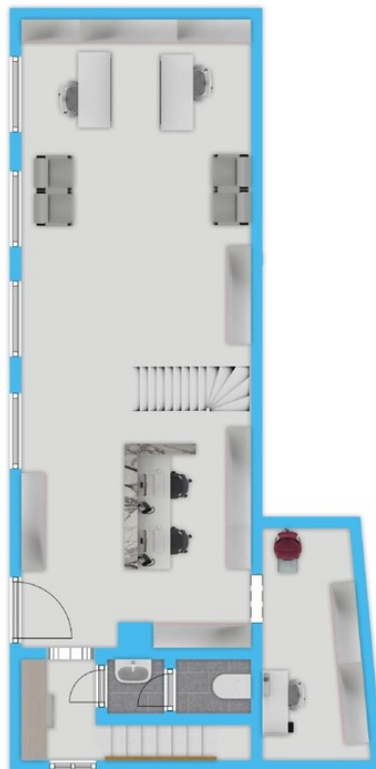
LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

Immobilienverkauf ist Vertraue

Exposé - Grundrisse

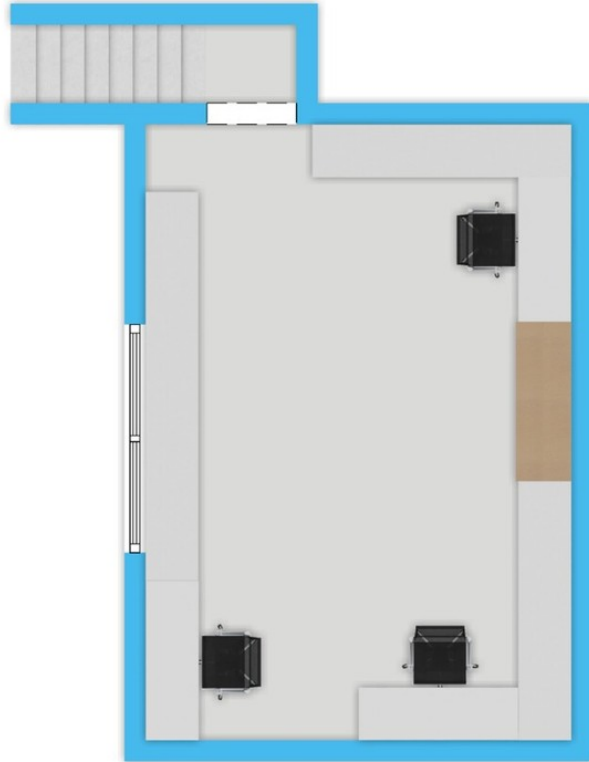


Grundriss Laden mit Außenfläch

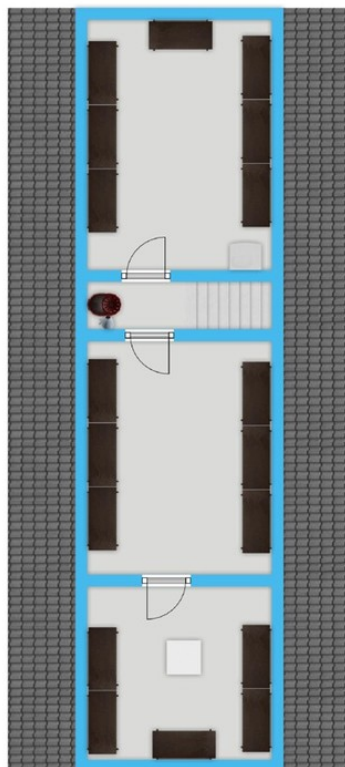


Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Werkstatt



Grundriss DG