



Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3

260 m²	1.000 m²	20	2019	2.900 €
Gesamtfläche ca.	Grundstück ca.	Stellplätze	Baujahr ca.	Kaltmiete

BINKO & HOFMANN IMMOBILIEN

SCHLESWIG-HOLSTEIN	HAMBURG & UMLAND
Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde	Hamburg, Colonnaden 108
04351 - 46 90 771	040 - 507 90 900
buero-sh@binkohofmann.de	buero-hh@binkohofmann.de
www.binkohofmann.de	

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



Stammdaten

- | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--|
| • Baujahr | 2019 | • Modernes und umfassend ausgestattetes Bürogebäude in Eckernfördes Gewerbegebiet "Grasholz" |
| • Gesamtfläche nach DIN ca. | 260 m ² | • 4 helle Büroräume im OG (nach Absprache kann Mobiliar übernommen werden), wahlweise können weitere Räume geschaffen werden |
| • Nutzfläche Spitzboden ca. | 32 m ² | • Offene Erdgeschossfläche, nutzbar als Show-Room, Großraumbüro oder für weitere separate Büroräume |
| • Grundstück | ca. 1.000 m ² | • Einbauküche, WC-Anlagen getrennt, Vollbad im OG |
| • Heizung | Erdwärmepumpe | • Rollläden an allen Fenster- und Türen, Alarmanlage |
| • Kaltmiete | 2.900 € | • Gepflegte Gartenanlage und Außenterrasse |
| • Nebenkosten inkl. Strom | 500 € | • Hohe Internetverbindung, Glasfaser in der Straße |
| • Warmmiete inkl. MwSt. | 4.046 € | • Falls interessant: Angrenzend an das Grundstück könnte über den Eigentümer eine 1.000 m ² große Lagerhalle errichtet werden |
| • Kautions | 5.800 € | |
| • Mietbeginn | nach Absprache | |
| • Mietdauer | unbefristet | |
| • Stellplätze | 15 – 20 | |
| • Photovoltaikanlage | ja | |
| • Wasserenthärtungsanlage | ja | |
| • Be- und Entlüftungsanlage | ja | |

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



Objektbeschreibung

Dieses 2019 erbaute Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz bietet auf ca. 260 m² Gesamtfläche modernste Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und eignet sich ideal als Showroom, Großraumbüro oder für separate Büroräume. Im Obergeschoss befinden sich vier helle Büroräume, die auf Wunsch möbliert übernommen werden können. Bei Bedarf lassen sich weitere Räume schaffen. Das gesamte Gebäude ist repräsentativ und eignet sich besonders für Unternehmen, die Kunden empfangen möchten, bspw. Planungsbüros, Steuerberater oder Physiotherapeuten. Das Gebäude verfügt über eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe, eine Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung sowie eine Wasserenthärtungs- und eine Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima, ohne die Fenster zwingend öffnen zu müssen. Zur Sicherheit dient eine Alarmanlage sowie Rollläden an

allen Fenster- und Türelementen, die bei jedem Sonnenstand Schatten spenden oder für Diskretion sorgen. Eine gepflegte, repräsentative Gartenanlage sowie eine Außenterrasse für Mitarbeiter bieten einen schönen Außenbereich. Für Ihre Mitarbeiter und Kunden stehen 15 - 20 Stellplätze zur Verfügung. High-Speed-Internet über Glasfaser sorgt für schnelle Arbeitsabläufe. Das Bürogebäude ist perfekt für Unternehmen, die eine moderne, gut erreichbare und flexibel gestaltbare Fläche suchen. Es eignet sich für Büros, Showrooms und viele weitere Nutzungsmöglichkeiten. Die Mietkonditionen sind attraktiv: Die Kaltmiete beträgt 2.900 € monatlich, die Nebenkosten liegen bei 500 € inkl. Strom und der Mietbeginn kann nach Absprache erfolgen, wobei eine Mietlaufzeit gern langfristig erfolgen kann. Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung.

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



Lagebeschreibung

Das Gewerbegebiet Grasholz befindet sich am Ortsausgang von Eckernförde in Richtung Schleswig. Insgesamt standen dort 35 Baugrundstücke auf einer Gesamtbaufäche von 72.853 m² zum Kauf zur Verfügung. Die Flurstücksgrößen betrugen dabei 1.049 - 4.091 m². Aufgrund der direkten Anbindung an die B76 sind die Gewerbegrundstücke verkehrsgünstig gelegen. So erreichen Sie Schleswig in 25 Min., Kiel und Kappeln in je 30 Min. und auch schnell die A7-Autobahnanschlüsse Borgstedtfelde (25 min.) und Jagel (20 min.). Zu diesem B-Plan-Gebiet wird in der sog. "Positivliste" (im Exposé enthalten) benannt, welche Gewerbeformen zulässig sind bzw. bevorzugt im Gewerbegebiet angesiedelt werden sollen.

Die Auflistung kann nur einen ersten Anhaltspunkt geben, welche Gewerbeformen grundsätzlich zulässig sind; eine individuelle Prüfung nehmen wir gemeinsam vor.

Zulässige Gewerbebetriebe lt. B-Plan Nr. 34:

- > Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe
- > Öffentliche Betriebe
- > Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- > Lagerhäuser, Lagerplätze
- > Anlagen für sportliche Zwecke
- > Tankstellen
- > Ausnahmsweise zulässig sind ebenfalls Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde | Colonnaden 108, 20354 Hamburg | binkohofmann.de

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde | Colonnaden 108, 20354 Hamburg | binkohofmann.de

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde | Colonnaden 108, 20354 Hamburg | binkohofmann.de

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde | Colonnaden 108, 20354 Hamburg | binkohofmann.de

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3

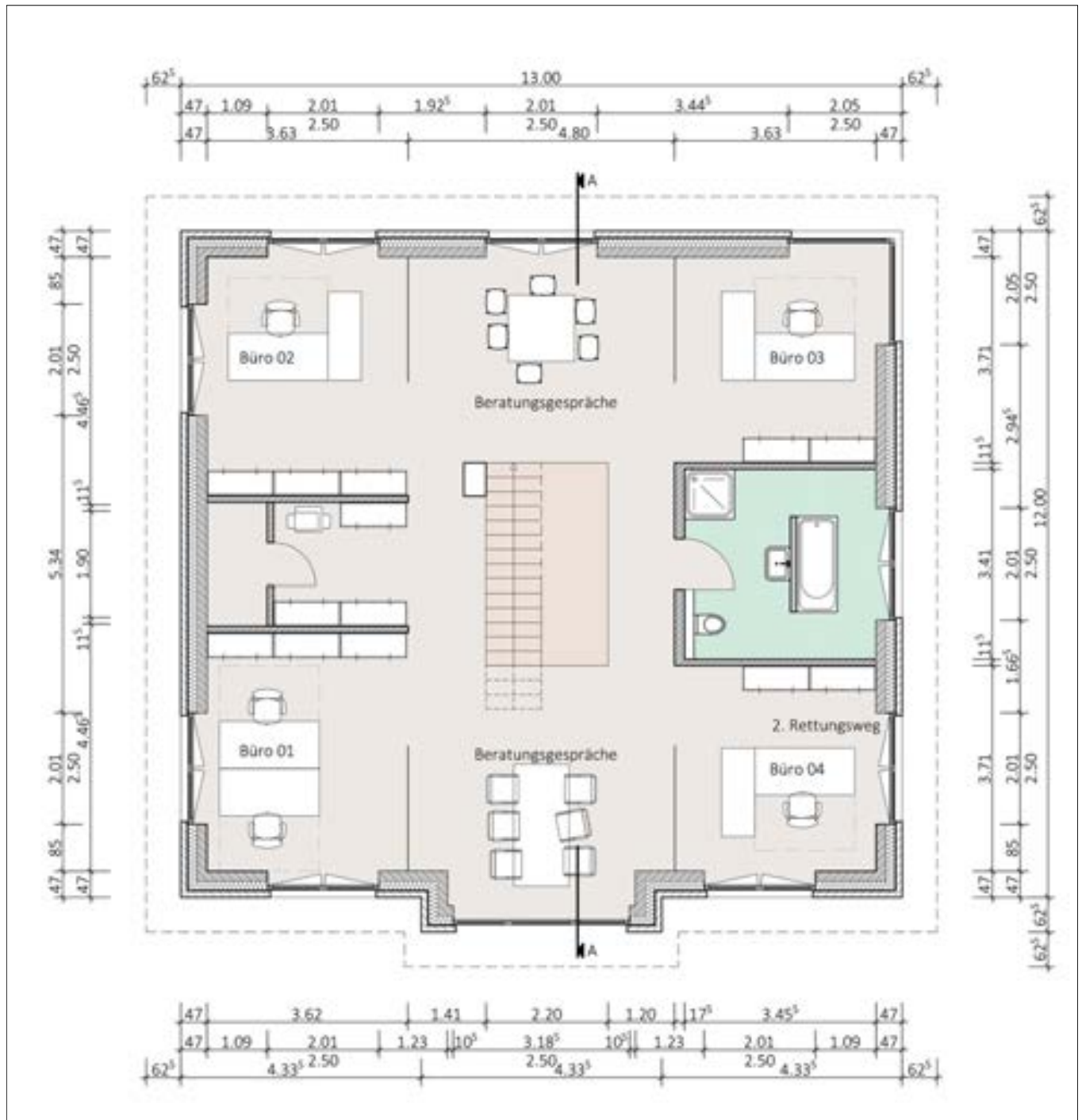


Grundriss Erdgeschoss

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



Grundriss Obergeschoss

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3



Flurkarte

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde | Colonnaden 108, 20354 Hamburg | binkohofmann.de

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3

Positivliste zu Ziffer 2.1.1 Teil II des Rahmenplans 2012



Der Primäreffekt ist in der Regel gegeben, wenn in der Betriebsstätte überwiegend eine oder mehrere der in der folgenden Liste aufgeführten Güter (Nr. 1 bis 34) hergestellt oder Leistungen (Nr. 35 bis 50) erbracht werden.

Betriebsstätten des Handwerks, in denen überwiegend die in den Nummern 1 bis 50 aufgeführten Güter hergestellt oder Dienstleistungen erbracht werden, sind grundsätzlich förderfähig.

Hinweis:
Diese Auflistung soll nur einen ersten Anhaltspunkt geben, welche gewerblichen Bauvorhaben grundsätzlich in den Gewerbegebieten zulässig sind. Selbstverständlich muss jede Anfrage und jedes Vorhaben einzeln geprüft werden. Daher empfehlen wir Ihnen, sich bei einem konkreten Investitionsinteresse direkt an uns zu wenden. Wir stehen Ihnen in dieser Hinsicht gerne beratend zur Seite.

Zulässige Gewerbeformen

1. Chemische Produkte (einschließlich von Produkten der Kohlenwerkstoffindustrie)
2. Kunststoffe und Kunststoffserzeugnisse
3. Gummi, Gummierzeugnisse
4. Grob- und Feinkeramik
5. Kalk, Gips, Zement und deren Erzeugnisse
6. Steine, Steinerzeugnisse und Bauelemente
7. Glas, Glaswaren und Erzeugnisse der Glasveredelung
8. Schilder und Lichtreklame
9. Eisen, Stahl und deren Erzeugnisse
10. NE-Metalle
11. Eisen-, Stahl- und Temperguss
12. NE-Metallguss, Galvanotechnik
13. Maschinen, technische Geräte
14. Büromaschinen, Datenverarbeitungsgeräte und -einrichtungen
15. Fahrzeuge aller Art und Zubehör
16. Schiffe, Boote, technische Schiffsausrüstung
17. Erzeugnisse der Elektrotechnik, Elektronik, Rundfunk-Fernseh- und Nachrichtentechnik
18. Feinmechanische, orthopädiemechanische und optische Erzeugnisse, Chirurgiegeräte
19. Uhren
20. EBM-Waren
21. Möbel, Musikinstrumente, Sportgeräte, Spiel- und Schmuckwaren
22. Holzerzeugnisse
23. Formen, Modelle, Werkzeuge
24. Zellstoff, Holzschliff, Papier und Pappe und die entsprechenden Erzeugnisse
25. Druckerzeugnisse
26. Leder- und Ledererzeugnisse
27. Schuhe
28. Textilien
29. Bekleidung
30. Polstererzeugnisse
31. Nahrungs- und Genussmittel, soweit sie für den überregionalen Versand bestimmt oder geeignet sind
32. Futtermittel
33. Recycling
34. Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Beton im Hochbau sowie Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Holz
35. Versandhandel
36. Import-/Exportgroßhandel
37. Datenbe- und -verarbeitung (einschließlich Datenbanken und Herstellung von DV-Programmen)
38. Hauptverwaltungen von Industriebetrieben und von überregional tätigen Dienstleistungsunternehmen
39. Veranstaltung von Kongressen
40. Verlage
41. Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Wirtschaft
42. Betriebswirtschaftliche und technische Unternehmensberatung
43. Markt- und Meinungsforschung
44. Laborleistungen für die gewerbliche Wirtschaft
45. Werbeleistungen für die gewerbliche Wirtschaft
46. Ausstellungs- und Messen-Einrichtungen als Unternehmen
47. Logistische Dienstleistungen
48. Tourismusbetriebsstätten, die mindestens 30 % des Umsatzes mit eigenen Beherbergungsgästen erreichen
49. Film-, Fernseh-, Video- und Audioproduktion
50. Informations- und Kommunikationsdienstleistungen



Eckernförde
OSTSEEBAD schönheitsvolle wie Sand am Meer

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde | Colonnaden 108, 20354 Hamburg | binkohofmann.de

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3

Courtagepassus

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Diese Immobilie wird für den Mieter provisionsfrei, d.h. ohne Maklercourtage angeboten.

Rechtshinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf/-vermietung bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Binko & Hofmann Immobilien GmbH.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch schriftliche Vereinbarung der durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- / Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von 6 Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objekt-Exposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Zur Miete: Großzügiges und modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Grasholz in Eckernförde

24340 Eckernförde • Finkenweg 3

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Binko & Hofmann Immobilien GmbH, Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde, Tel.: 04351 - 4690771, E-Mail: info@binkohofmann.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an:

Binko & Hofmann Immobilien GmbH
Kieler Straße 86 | 24340 Eckernförde
Tel.: 04351 - 46 90 771
E-Mail: info@binkohofmann.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Immobilienvermittlung - Auftrag vom: _____

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Ort, Datum

Unterschrift Verbraucher

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde | Colonnaden 108, 20354 Hamburg | binkohofmann.de