

Kiel - Kiel-Mitte

Zentrale Gewerbeeinheit mit flexibler Nutzungsmöglichkeit nahe dem Kieler Hauptbahnhof

VP azonosító: 25471019



BÉRLETI DÍJ: 1.017 EUR • SZOBÁK: 4



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25471019
Szobák	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1910
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 25 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.017 EUR
További költségek	200 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 113 m ²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 113 m²
Kereskedelmi terület	ca. 113 m ²
Bérelhet? terület	ca. 113 m²



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2028
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	102.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1919

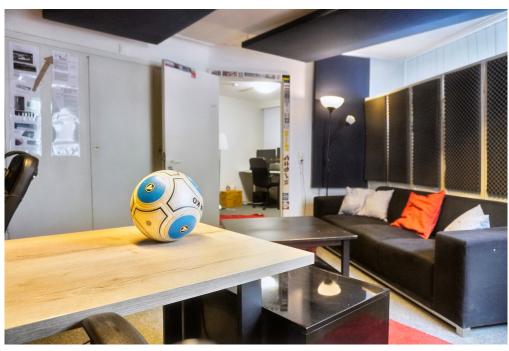






























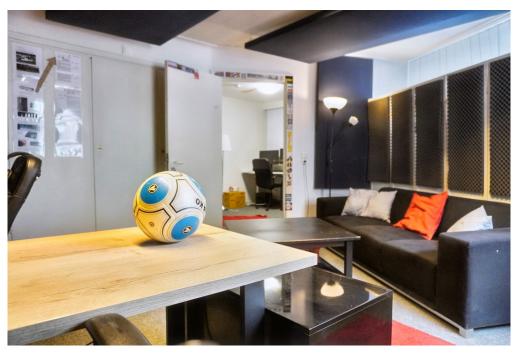






























Az elso benyomás

Diese attraktive Gewerbeeinheit bietet ideale Bedingungen für Unternehmen, Freiberufler und Praxisgemeinschaften, die einen gut erreichbaren, funktionalen und zugleich ruhigen Standort in Kiel suchen. Die Einheit befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und ist dennoch sehr gut an die Verkehrsanbindung angebunden: Sowohl der Kieler Hauptbahnhof als auch diverse Bus- und Bahnlinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auf einer gut strukturierten Fläche erwarten Sie vier helle, freundlich gestaltete Räume, die individuell und flexibel genutzt werden können, beispielsweise als klassische Büroräume, Besprechungszimmer, Empfangsbereich oder separate Arbeitsbereiche für unterschiedliche Tätigkeiten. Durch die großen Fensterflächen sind alle Räume lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein besonderer Vorteil dieser Gewerbeeinheit sind die zwei separaten Eingänge, die eine vielseitige Nutzung ermöglichen. So lassen sich beispielsweise verschiedene Bereiche voneinander trennen, etwa für Kunden- und Mitarbeitereingang oder bei gemeinschaftlicher Nutzung durch mehrere Parteien. Diese Flexibilität macht die Immobilie besonders attraktiv für Bürogemeinschaften oder kombinierte Nutzungskonzepte, bei denen beispielsweise Verwaltung und Beratung unter einem Dach stattfinden. Die gesamte Einheit wurde 2014 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Technisch ist sie auf dem aktuellen Stand, sodass einem sofortigen Bezug nichts im Wege steht. Zur Gewerbeeinheit gehören außerdem zwei eigene Stellplätze direkt vor dem Gebäude. Dies bietet sowohl Mitarbeitenden als auch Kundinnen und Kunden einen großen Komfort – insbesondere in einer so zentralen Lage, in der Parkmöglichkeiten oft begrenzt sind. Die Kombination aus ruhiger und dennoch zentraler Lage, der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie der flexiblen Raumgestaltung macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte. Die Gewerbeeinheit eignet sich hervorragend als Büro, Praxis, Beratungsstelle oder Agenturstandort und bietet beste Voraussetzungen für einen professionellen und repräsentativen Unternehmensauftritt in zentraler Kieler Lage.



Részletes felszereltség

- Drei helle, individuell nutzbare Büroräume
- Zwei separate Eingänge, die eine flexible Nutzung oder Aufteilung ermöglichen.
- Modernisierter und gepflegter Zustand
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Ruhige Lage in einer Seitenstraße
- Zentrale Innenstadtlage, fußläufig zum Kieler Hauptbahnhof
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr
- Zwei eigene Stellplätze direkt vor dem Gebäude
- Vielseitig nutzbar, z. B. als Büro, Praxis oder Agentur
- Sofort bezugsfertig, kein Renovierungsbedarf



Minden a helyszínr?l

Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Lage im Kiel, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und der Kieler Innenstadt entfernt und liegt in einer ruhigen Seitenstraße, dennoch hervorragend an das städtische Verkehrsnetz angebunden. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie Dienstleister und Einzelhändler. Auch wichtige Institutionen, Behörden und Bildungseinrichtungen sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für beratende oder verwaltende Tätigkeiten attraktiv macht. Dank der Nähe zur Autobahnauffahrt A 215 und zur B 76 ist auch die überregionale Erreichbarkeit optimal. Der Kieler Hauptbahnhof, der ZOB und mehrere Buslinien bieten zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die Kombination aus zentraler Stadtlage, ruhigem Umfeld und exzellenter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer gefragten Adresse für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte.



További információ / adatok

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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0 E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com