

Kiel - Kiel-Mitte

# Großzügige, modernisierte Bürofläche in zentraler Lage von Kiel

Objektnummer: 25471060.2



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

**MIETPREIS: 5.625 EUR**

**Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Auf einen Blick

|              |            |                    |  |
|--------------|------------|--------------------|--|
| Objektnummer | 25471060.2 | Mietpreis          | 5.625 EUR  |
| Dachform     | Satteldach | Büro/Praxen        | Bürohaus   |
| Baujahr      | 1982       | Provision          | Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |            | Gesamtfläche       | ca. 375 m <sup>2</sup>   |
|              |            | Bauweise           | Massiv   |
|              |            | Nutzfläche         | ca. 375 m <sup>2</sup>   |
|              |            | Vermietbare Fläche | ca. 375 m <sup>2</sup>   |

**Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |           |                |      |
|-------------|-----------|----------------|------|
| Heizungsart | Fernwärme | Energieausweis | KEIN |
| Befeuerung  | Fernwärme |                |      |

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Die Immobilie



### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner  
erfahren Sie es – und vieles mehr.



Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Die Immobilie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im  
App Store

JETZT BEI  
Google Play

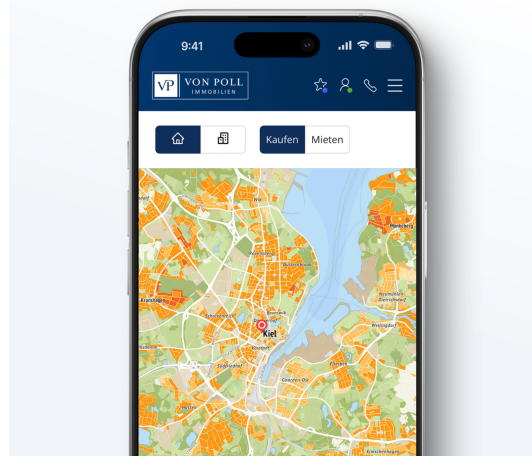
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Die Immobilie

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Mölleman  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Die Immobilie



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

### *Selbstständige/r* **Immobilienmakler/in** *(m/w/d) gesucht!*

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**Jetzt bewerben!**

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine großzügige, helle Bürofläche mit ca. 375 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss eines umfassend sanierten Gebäudes aus dem Jahr 1982 am Fleethörn in Kiel. Die Einheit eignet sich perfekt für Unternehmen, die repräsentative, moderne und flexible Büroflächen in zentraler Lage suchen.

Die hellen Räume mit großen Fensterfronten schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre und bieten viel Tageslicht in allen Bereichen. Dank der abgeschlossenen Büroeinheit ist ein ruhiges, konzentriertes Arbeiten garantiert.

Die flexible Raumaufteilung erlaubt sowohl Einzel- und Doppelbüros als auch offene Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder kreative Projektzonen. Die Bürofläche ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und somit barrierefrei. Mitarbeiter profitieren von getrennten WC-Anlagen und einer voll ausgestatteten Küche, die den Büroalltag komfortabel gestalten.

Eine schnelle Glasfaseranbindung sorgt für optimale Internetgeschwindigkeiten und reibungslose digitale Arbeitsprozesse. Beheizt wird das Gebäude über eine effiziente Fernwärmeversorgung, die einen wartungsarmen Betrieb garantiert.

Die Lage am Fleethörn bietet beste Verkehrsanbindungen, kurze Wege zur Innenstadt und eine ideale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Stellplätze können nach Absprache bereitgestellt werden.

Diese hochwertige Bürofläche in Kiel vereint modernes Design, großzügige Raumstrukturen und technische Ausstattung auf höchstem Niveau – ideal für Unternehmen, die Büroflächen mieten in Kiel möchten, die flexibel, zentral und repräsentativ sind.

**Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Ausstattung und Details

- Bürofläche Kiel: ca. 375 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- Modernisiert und gepflegt – sehr guter Zustand
- Große, helle Büros durch Fensterfronten
- Abgeschlossener Bereich für ruhiges Arbeiten
- Flexible Raumaufteilung gemäß Grundriss
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang
- Getrennte WC-Anlagen und Mitarbeiterküche
- Glasfaseranbindung für schnelles Internet
- Fernwärmeheizung
- Stellplätze nach Absprache
- Zentrale Lage am Fleethörn in Kiel

**Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Alles zum Standort

Die Verkaufsfläche liegt in sehr guter Innenstadtlage am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz, einem der zentralsten und frequentiertesten Standorte Kiels. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrzeuge aus.

Der Asmus-Bremer-Platz ist in die belebteste Fußgängerzone der Landeshauptstadt eingebettet und von einem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Cafés und Dienstleistern umgeben. Dadurch ist eine konstante Kundenfrequenz garantiert. Der Kieler Hauptbahnhof und zahlreiche Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter zusätzlich erleichtert.

Die unmittelbare Umgebung bietet zudem exzellente infrastrukturelle Anbindungen. Parkmöglichkeiten, Fahrradstellplätze und kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen tragen zu einer komfortablen Anlaufstelle für Kundinnen und Kunden bei. Das traditionsreiche Umfeld, geprägt von bekannten Unternehmen und einem hohen Maß an Geschäftsdynamik, unterstreicht den Premium-Charakter des Standorts.

Dank dieser strategischen Lage profitieren Mieter und Eigentümer von maximaler Sichtbarkeit, starker Kundenfrequenz und hervorragender Vernetzung innerhalb der Kieler Innenstadt. Egal, ob Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsangebot – die Lage bietet ideale Voraussetzungen für einen nachhaltigen Geschäftserfolg.

**Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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