

Kiel – Kiel-Mitte

## Ihr neuer Standort in Kiel – Exklusive Verkaufsfläche direkt in der Kieler innenstadt

*Objektnummer: 25471060*



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

**MIETPREIS: 4.947 EUR**

Objektnummer: 25471060 - 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 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## Auf einen Blick

|              |               |                    |  |
|--------------|---------------|--------------------|--|
| Objektnummer | 25471060      | Mietpreis          | 4.947 EUR  |
| Baujahr      | 1982          | Einzelhandel       | Verkaufsfläche   |
| Stellplatz   | 5 x Freiplatz | Provision          | Mieterprovision<br>beträgt das 1,0-fache<br>(zzgl. MwSt.) der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
|              |               | Gesamtfläche       | ca. 329 m <sup>2</sup>   |
|              |               | Bauweise           | Massiv   |
|              |               | Vermietbare Fläche | ca. 329 m <sup>2</sup>   |

**Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

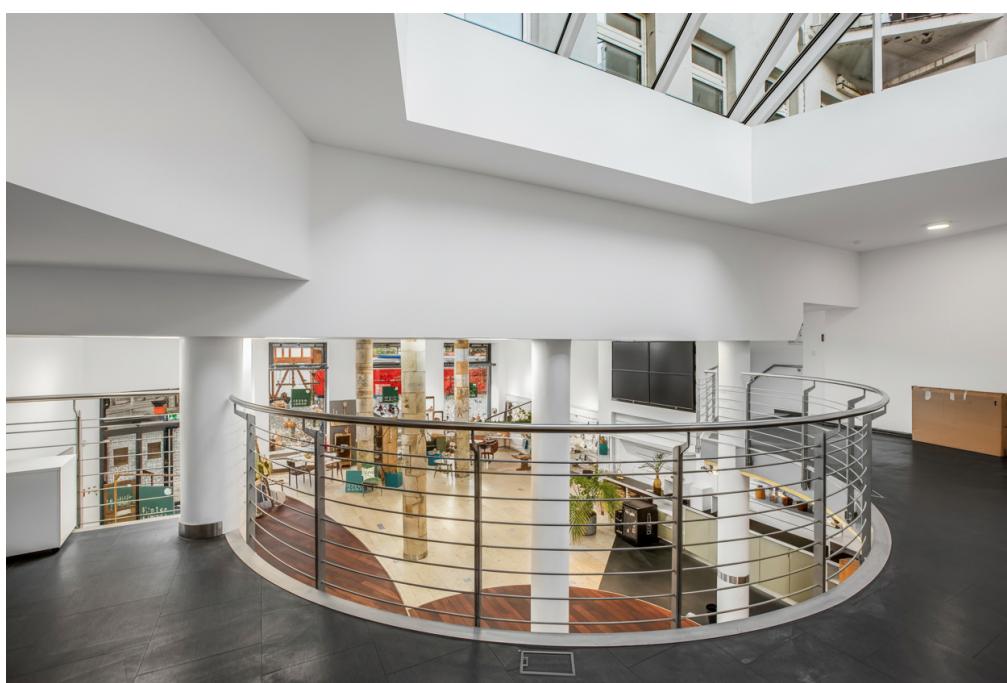
## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

---

Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Die Immobilie



**VP | VON POLL COMMERCIAL®**

**UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

**PREISVERGLEICH NACH BAUJAHRE**  
**NEUBAU FAST ÜBERALL VORN –**  
**AUSSER IN HAMBURG UND MÜNCHEN**

**Altbau oder Neubau** – ein klarer Preisvergleich!

Der neue **Blog** von VON POLL zeigt:

Preise hängen stark vom Baujahr ab. Altbauten sind nur in Top-Städten wie München und Hamburg teurer, während Immobilien aus den 60er–90er Jahren oft am günstigsten sind.

Neubauten ab 2021 überzeugen mit modernem Standard und Energieeffizienz – Kosten aber oft am meisten.

Fazit: Baujahr ist nur ein **Faktor** – Lage, Zustand und Ausstattung machen den **Unterschied**!

Link in **Bio** für den vollständigen Überblick!



Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Die Immobilie



### 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 Möllmann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

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



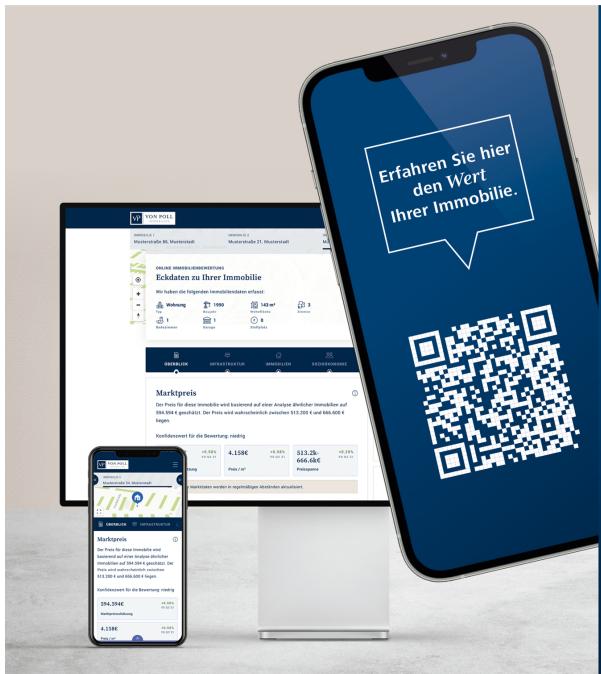
### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Die Immobilie



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung –  
exklusiv und professionell.

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

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL®



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen  
Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram  
Bewerten Sie uns!



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

Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Die Immobilie



VP VON POLL  
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, 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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



**Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Laden- und Verkaufsfläche in zentraler Innenstadtlage von Kiel bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Showrooms oder Dienstleistungskonzepte mit hoher Sichtbarkeit und Frequenz. Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen der Kieler Innenstadt am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Standorte, und ist Teil des traditionsreichen Gebäudes der Kieler Nachrichten.

Die Laden- und Verkaufsfläche umfasst insgesamt ca. 330,00 m<sup>2</sup> und ist flexibel in zwei Einheiten mit ca. 65,00 m<sup>2</sup> bzw. ca. 265,00 m<sup>2</sup> teilbar. Dadurch eignet sich die Fläche sowohl für einen einzelnen Nutzer als auch für kombinierte Nutzungskonzepte oder unterschiedliche Geschäftsbereiche.

Großzügige Fensterfronten gewährleisten maximale Sichtbarkeit, eine optimale Warenpräsentation und eine helle, einladende Atmosphäre. Die hohen Decken schaffen ein repräsentatives Raumgefühl und unterstreichen den hochwertigen Charakter der Fläche. Ein besonderes architektonisches Highlight ist die Empore, die zusätzliche Verkaufs-, Präsentations- oder Beratungsfläche bietet und das Objekt optisch wie funktional aufwertet.

Ergänzend stehen zwei separate Räume zur Verfügung, die sich ideal als Büro-, Lager- oder Personalbereiche nutzen lassen. WC-Einheiten sowie eine Mitarbeiterküche sind vorhanden und sorgen für einen reibungslosen Betriebsablauf. Stellplätze am Objekt bieten einen zusätzlichen Mehrwert in dieser stark nachgefragten Innenstadtlage.

Die Lage am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz garantiert eine hohe Passantenfrequenz, exzellente Sichtbarkeit und hervorragende Erreichbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die Fußgängerzone, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive und flexibel nutzbare Laden- und Verkaufsfläche in bester Kieler Innenstadtlage. Überzeugen kann sie durch ihre Teilbarkeit, ihre repräsentative Architektur und ihre hervorragende Infrastruktur. Sie ist ideal für den Einzelhandel, als Showroom, Flagship-Store oder für hochwertige Dienstleistungsangebote geeignet.

**Objektnummer: 25471060 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## Ausstattung und Details

- Gesamtfläche von ca. 330,00 m<sup>2</sup> als Laden- und Verkaufsfläche
- Flexible Flächenaufteilung möglich, Teilung in ca. 66,00 m<sup>2</sup> und ca. 265,00 m<sup>2</sup> realisierbar
- Großzügige, bodentiefe Fensterfronten mit ausgezeichneter Sichtbarkeit zum Asmus-Bremer-Platz
- 1A-Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz
- Repräsentative Einheit in einem alt eingesessenen und bekannten Gebäude der Kieler Nachrichten
- Hohe Decken für ein offenes, großzügiges und repräsentatives Raumgefühl
- Empore als zusätzliche Nutzfläche, ideal für Präsentation, Beratung, Büro oder Lounge
- Helle und freundliche Raumwirkung durch optimale Belichtung
- Zwei separate Nebenräume, nutzbar als Büro-, Lager- oder Personalräume
- Getrennte WC-Einheiten für Kunden und/oder Mitarbeiter
- Separate Mitarbeiterküche für den täglichen Betriebsablauf
- Stellplätze am Objekt bzw. in unmittelbarer Nähe verfügbar
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistungen oder Flagship-Store
- Gute Erschließung und klare Raumstruktur
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Fußläufige Erreichbarkeit von Bahnhof, Fußgängerzone, Gastronomie und Einzelhandel

**Objektnummer: 25471060 - 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 - 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Objektnummer: 25471060 - 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)