

Kiel - Russee/Hammer

Gewerbeobjekt Kiel-Russee: Individuell teilbare Flächen für Produktion, Logistik & Verwaltung

Objektnummer: 25471029.10



www.von-poll.com

MIETPREIS: 0 EUR • GRUNDSTÜCK: 6.641 m²

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

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

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Auf einen Blick

Objektnummer	25471029.10	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	1966	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Stellplatz	20 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)	Gesamtfläche	ca. 7.000 m ²
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 6020 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 7000 m ²

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Zentralheizung

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Die Immobilie



Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Die Immobilie



Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Die Immobilie



Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Die Immobilie



Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

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 Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

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

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

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Die Immobilie

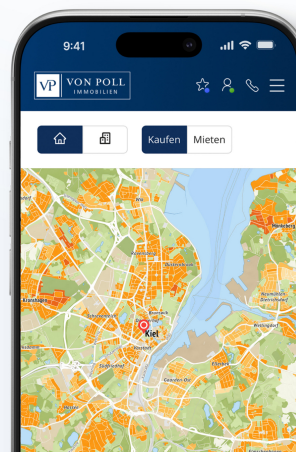
Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Die Immobilie

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

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

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

Jetzt bewerben!

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



VP VON POLL
COMMERCIAL
KIEL

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Ein erster Eindruck

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt in Kiel-Russee bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Logistik, Lagerhaltung, Handwerk und Verwaltung. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 7.000,00 m², die sich aufgrund ihrer Struktur individuell teilen lässt. Eine Flächenteilung ist bereits ab ca. 200,00 bis 400,00 m² möglich, wodurch sich das Objekt sowohl für kleinere als auch für größere Gewerbenutzer eignet. Insgesamt ist eine Aufteilung in 8–9 Einheiten realisierbar.

Ein wesentlicher Bestandteil des Objekts sind die großzügigen Hallenflächen, die durch hohe Deckenhöhen und flexible Grundrisse überzeugen. Die Hallen können individuell genutzt und an unterschiedliche betriebliche Anforderungen angepasst werden. Ein vorhandener Schwerlastkran erweitert die Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für industrielle, technische oder handwerkliche Betriebe. Das Gelände ist LKW-befahrbar und ermöglicht eine effiziente Anlieferung sowie einen reibungslosen Warenumschlag.

Ergänzend stehen vier Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 980 m² zur Verfügung. Sie eignen sich für Verwaltung, Organisation oder Kundenempfang. Ein Teilkeller ergänzt die Nutzflächen und kann beispielsweise als Lager- oder Technikbereich genutzt werden. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, die eine komfortable Parksituation für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten gewährleisten.

Die Lage in Kiel-Russee zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die Autobahnen sowie die Kieler Häfen und Fährverbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Waren- und Personenverkehr gegeben ist.

Insgesamt handelt es sich um ein flexibles und teilbares Gewerbeobjekt, das durch seine Flächenvielfalt, technische Ausstattung, gute Erreichbarkeit und ausreichende Parkmöglichkeiten überzeugt. Es eignet sich für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte.

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Ausstattung und Details

- Ca. 7.000,00 m² vermietbare Gesamtfläche
- Flexible und kleinteilige Flächenteilung bereits ab ca. 200,00 bis ca. 400,00 m² möglich
- Aufteilung in bis zu 8–9 eigenständige Einheiten realisierbar
- Kombination aus Hallen-, Büro- und Nebenflächen
- Großzügige Hallenflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Hohe Deckenhöhen für effiziente Lager-, Produktions- oder Logistikknutzung
- Schwerlastkran für industrielle und technische Anforderungen
- LKW-Befahrbarkeit des gesamten Areals
- Gute Anlieferungs- und Rangiermöglichkeiten
- Vier Büroeinheiten mit insgesamt ca. 980 m² Fläche
- Büroflächen geeignet für Verwaltung, Planung, Vertrieb oder Kundenempfang
- Teilkeller nutzbar als Lager-, Archiv- oder Technikfläche
- Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten
- Übersichtlich angelegte Außenflächen
- Gute interne Erschließung der einzelnen Flächen
- Individuelle Anpassung der Flächen an Nutzeranforderungen möglich
- Mehrmieterkonzept realisierbar
- Attraktive Gewerbelage in Kiel-Russee
- Sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen
- Schnelle Erreichbarkeit der Kieler Häfen und Fährterminals
- Gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Wirtschaftsverkehr

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt befindet sich in Kiel-Russee, einem etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbebestandort im Süden der Landeshauptstadt Kiel. Der Standort ist insbesondere bei produzierenden Betrieben, Logistikunternehmen, Handwerksbetrieben sowie dienstleistungsorientierten Gewerben gefragt und bietet optimale Voraussetzungen für effiziente Betriebsabläufe.

Die verkehrliche Anbindung ist ein wesentlicher Standortvorteil. Die nahegelegenen Autobahnanschlüsse ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrsachsen in Richtung Hamburg, Flensburg und Lübeck. Zudem sind die Kieler Häfen und Fährterminals in kurzer Fahrzeit erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit nationalen und internationalen Warenströmen macht.

Auch der innerstädtische Bereich Kiels ist gut angebunden und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Der Standort ist sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen. Dadurch wird eine verlässliche Erreichbarkeit für Schichtbetriebe und Büroarbeitsplätze gleichermaßen gewährleistet.

Das Umfeld ist geprägt von gewerblicher Nutzung, was eine hohe Standortakzeptanz für Betriebszeiten, Lieferverkehre und logistische Abläufe bietet. Die Lage in Kiel-Russee verbindet somit funktionale Gewerbeinfrastruktur, gute Erreichbarkeit und betriebsfreundliche Rahmenbedingungen und stellt einen leistungsfähigen Standort für Unternehmen unterschiedlichster Branchen dar.

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25471029.10 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com