

Kiel - Wik

# Attraktive Gewerbeimmobilie in Kiel – vermietet, zentrale Lage, hohe Sichtbarkeit

Objektnummer: 26471020



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

**KAUFPREIS: 180.000 EUR**

**Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## Auf einen Blick

Objektnummer	26471020	Kaufpreis	180.000 EUR
		Einzelhandel	Verkaufsfläche
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 95.55 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 95 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis gültig bis	<b>22.11.2035</b>
Befuerung	<b>Gas</b>

Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Endenergiebedarf	<b>155.00 kWh/m²a</b>
Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
Baujahr laut Energieausweis	<b>22</b>

Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



**Ihr Partner für  
renditestarke  
Immobilieninvestments**

**KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT**

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkenntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.



#### UNSERE SCHWERPUNKTE



**Verkauf von  
Mehrfamilienhäusern  
und Wohnanlagen**

Zielgerichtete  
Ansprache qualifizierter  
Käufer und diskrete  
Vermarktung für  
optimale Ergebnisse.



**Vermarktung von  
Neubauprojekten  
und Grundstücken**

Strategische  
Positionierung,  
zielgruppengenaue  
Vermarktung für maximale  
Wertschöpfung.



**Ansprache von  
Kapitalanlegern  
und Investoren**

Zugang zu einem  
starken Netzwerk  
geprüfter Investoren –  
regional und  
überregional.



**Marktpreis-  
einschätzung und  
Projektpositionierung**

Fundierte Bewertung  
und datenbasierte  
Strategien für eine  
optimale Platzierung  
am Markt.



**Professionelle  
Vermarktung bis  
zum Abschluss**

Ganzheitliche  
Betreuung – strukturiert,  
transparent und  
erfolgsorientiert.

Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## Die Immobilie



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

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



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## 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)

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

9:41

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Ihre Finanzierungsrechnung

95%

**Erfolgsaussicht**

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

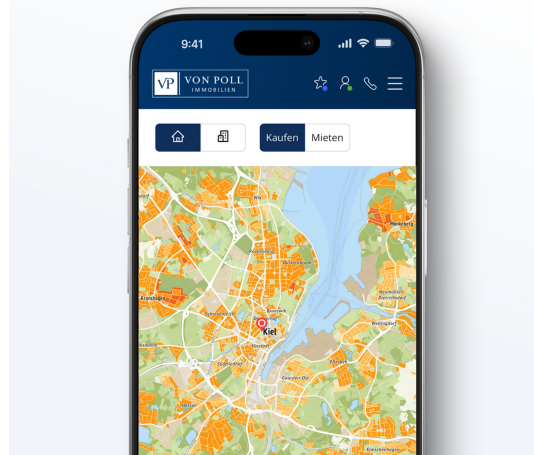
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## Die Immobilie

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### 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: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## **Ein erster Eindruck**

**Die angebotene Gewerbeeinheit in Kiel am Gurlittplatz stellt eine attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage dar. Die Immobilie ist aktuell vermietet (Friseurgeschäft) und bietet eine gute Einnahmesituation mit langfristigem Entwicklungspotenzial.**

**Die Verkaufsflächen überzeugen durch große Fensterfronten, die für eine helle, einladende Atmosphäre sorgen und gleichzeitig eine hohe Sichtbarkeit im öffentlichen Raum gewährleisten. Die repräsentative Schaufensterlage bietet ideale Bedingungen für Einzelhandel und Dienstleister in Kiel und trägt wesentlich zur Kundenfrequenz bei.**

**Zum funktionalen Raumkonzept gehören zudem eine Mitarbeiterküche, ein separates WC sowie eine Lagerfläche im Keller, die effiziente Betriebsabläufe unterstützen. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und macht die Gewerbefläche auch langfristig attraktiv.**

**Die zentrale Lage in Kiel am Gurlittplatz zeichnet sich durch eine gute Passantenfrequenz, eine gute Verkehrsanbindung sowie öffentliche Parkplätze direkt vor Ort aus.**

**Die Kombination aus zentraler Lage, guter Sichtbarkeit, stabiler Vermietung und optimaler Erreichbarkeit macht diese Gewerbeimmobilie besonders interessant für Kapitalanleger.**

**Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## **Ausstattung und Details**

- **Große, repräsentative Fensterfronten mit hoher Sichtbarkeit**
- **Helle und großzügige Verkaufsflächen**
- **Aktuell vermietet an ein Friseurgeschäft**
- **Funktionale Mitarbeiterküche**
- **Separates WC**
- **Praktische Lagerfläche**
- **Zentrale, gut frequentierte Lage**
- **Gute Erreichbarkeit**
- **Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor bzw. in unmittelbarer Nähe der Einheit**

**Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## **Alles zum Standort**

Die angebotene Gewerbeinheit befindet sich in zentraler Lage von Kiel am Gurlittplatz, einem gut frequentierten und etablierten Standort mit hoher Sichtbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnbebauung aus und bietet somit eine konstante Kundenfrequenz.

Dank der innerstädtischen Lage profitieren Gewerbetreibende von einer hervorragenden Infrastruktur sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kieler Innenstadt sowie angrenzende Stadtteile.

Ein besonderer Standortvorteil sind die öffentlichen Parkplätze direkt vor Ort, die eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter sicherstellen.

Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Frequenz, guter Sichtbarkeit und optimaler Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Einzelhandel, Friseur, Dienstleister und Gewerbe in Kiel.

**Objektnummer: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## **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)**