

Heide

## Light-filled and versatile retail space in a prime location on Heide's main shopping street

Property ID: 25471015



RENT PRICE: 2.200 EUR

Property ID: 25471015 - 25746 Heide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## At a glance

Property ID	25471015
Roof Type	Gabled roof
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	2.200 EUR
Additional costs	250 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 108 m <sup>2</sup>
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 108.5 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 108 m <sup>2</sup>

Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.



Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## The property





Property ID: 25471015 - 25746 Heide

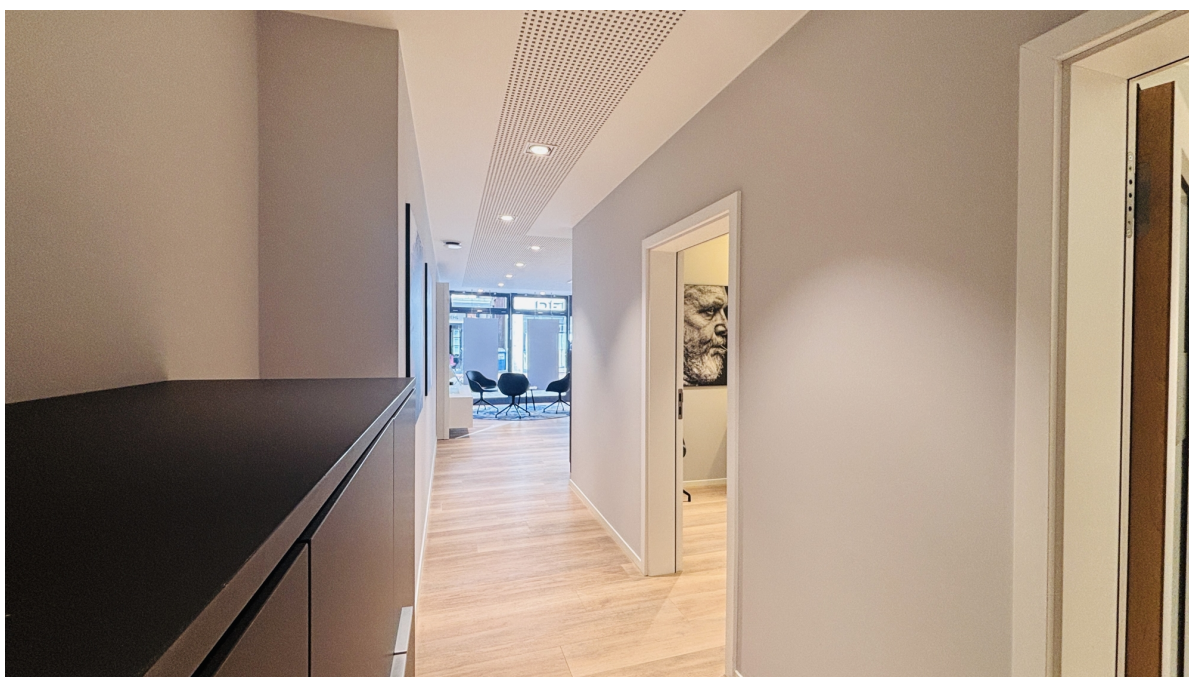
## The property





Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## The property





Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## The property



## 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)

**Property ID: 25471015 - 25746 Heide**

## The property



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

## Capital

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
19.11.2024, 12.01.2025

© IHB 2024











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





VON POLL  
FINANCE

# IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUCH 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.vb-finance.de](http://www.vb-finance.de)

Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## The property

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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 kaufkräftigen 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)

## *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*





Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## A first impression

This attractive retail space of approximately 109.00 m<sup>2</sup> impresses with its bright and welcoming atmosphere and offers ideal conditions for individual use. The generous windows flood the premises with natural light, creating an inviting and pleasant shopping environment. The open glass surfaces not only attract passersby but also allow for an appealing and highly visible presentation of your goods or services. The sales area is generously sized and can be flexibly adapted to your needs. Whether as a stylish retail store, a high-quality showroom, a modern service office, or an innovative concept store – this property offers a wide range of possibilities. The open floor plan allows for individual room layouts, enabling you to design sales, consultation, or exhibition areas according to your specific requirements. The large windows create an airy feel that encourages both customers and employees to linger and promotes a positive shopping experience. In addition to the sales area, a spacious staff area with an integrated kitchenette is available. This area is ideal for breaks, internal meetings, or storage. Separate restrooms for customers and staff enhance comfort for your team and visitors. The central location on Heide's bustling shopping street ensures high visibility and customer traffic. Ample parking is also available within walking distance, guaranteeing easy access for your customers. Take advantage of this fantastic opportunity to establish your business in a bright, modern, and flexibly designed retail space. Contact us for more information or to schedule a viewing – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## Details of amenities

- Große Fensterfronten – Helle, lichtdurchflutete Verkaufsfläche mit optimaler Sichtbarkeit
- Flexible Raumaufteilung – Individuell anpassbare Flächengestaltung für verschiedene Nutzungskonzepte
- Freundliche und einladende Atmosphäre – Offen gestalteter, heller Verkaufsraum für ein angenehmes Einkaufserlebnis
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Geeignet für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistung oder Gastronomie (nach Absprache)
- Zentrale Lage in der Einkaufsstraße – Hohe Fußgängerfrequenz und erstklassige Sichtbarkeit für Ihr Geschäft
- Repräsentative Schaufensterfläche – Perfekte Präsentationsmöglichkeiten für Waren und Dienstleistungen
- Moderne Beleuchtung – Ergänzt das natürliche Licht für eine gleichmäßige Ausleuchtung der Verkaufsfläche
- Großzügiger Mitarbeiterraum – Separater Bereich mit integrierter Kücheneinheit für Pausen oder Büroarbeiten
- Separates Kunden-WC – Komfort für Ihre Kundschaft, zusätzliche sanitäre Anlage für Mitarbeiter
- Barrierefreier Zugang – Bequemer Eingang für alle Kundengruppen
- Lager- oder Nebenflächen möglich – Abstellmöglichkeiten für Waren oder Büromaterialien
- Teilweise ist den einzelnen Räumlichkeiten eine Lüftungs- und Klimanlage verbaut
- Gute Anbindung und Erreichbarkeit – Öffentliche Verkehrsmittel und Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Attraktives Umfeld – Umgeben von weiteren Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten
- Ein Stellplatz auf dem hinterhof ist in der Miete inbegriffen

Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## All about the location

Die Ladenfläche befindet sich in bester Lage in der Fußgängerzone von Heide, direkt an der belebten Einkaufsstraße der Kreisstadt. Die Friedrichstraße zählt zu den begehrtesten Einkaufsadressen in Heide und zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz aus. Hier profitieren Sie von einem lebendigen Umfeld mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern, Cafés und Restaurants, die täglich viele Besucher anziehen.

Durch die zentrale Lage ist die Erreichbarkeit sehr gut. Der Heider Marktplatz, einer der größten unbebauten Marktplätze Deutschlands, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bildet das Herz der Stadt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die zusätzliches Kundenpotenzial generieren.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und bietet Verbindungen in die Region und nach Hamburg. Autofahrer profitieren von den zahlreichen Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter öffentliche Parkhäuser und Parkplätze, die eine bequeme Anreise ermöglichen.

Die Friedrichstraße bietet ein dynamisches und attraktives Umfeld für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen - ein perfekter Standort für Ihr Unternehmen mit hoher Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit!

Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## Other information

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.

Property ID: 25471015 - 25746 Heide

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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