

Kiel – Kiel-Mitte

## Attractive retail space in a prime city center location – approx. 2,030 m<sup>2</sup> over two floors

Property ID: 25471023



RENT PRICE: 25.355 EUR

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## At a glance

Property ID	25471023	Rent price	25.355 EUR
Year of construction	1960	Additional costs	4.814 EUR
		Commission	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 2.028 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 1.988 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 1988.36 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 2028 m <sup>2</sup>

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

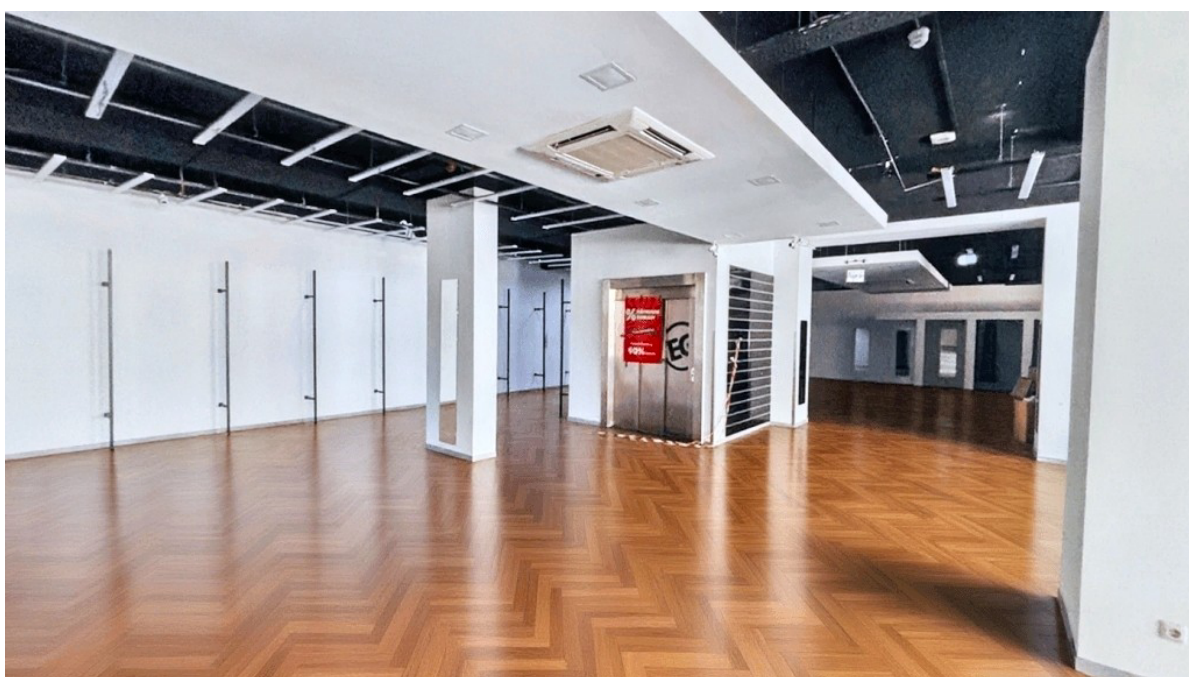
## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	136.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.02.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1959



Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

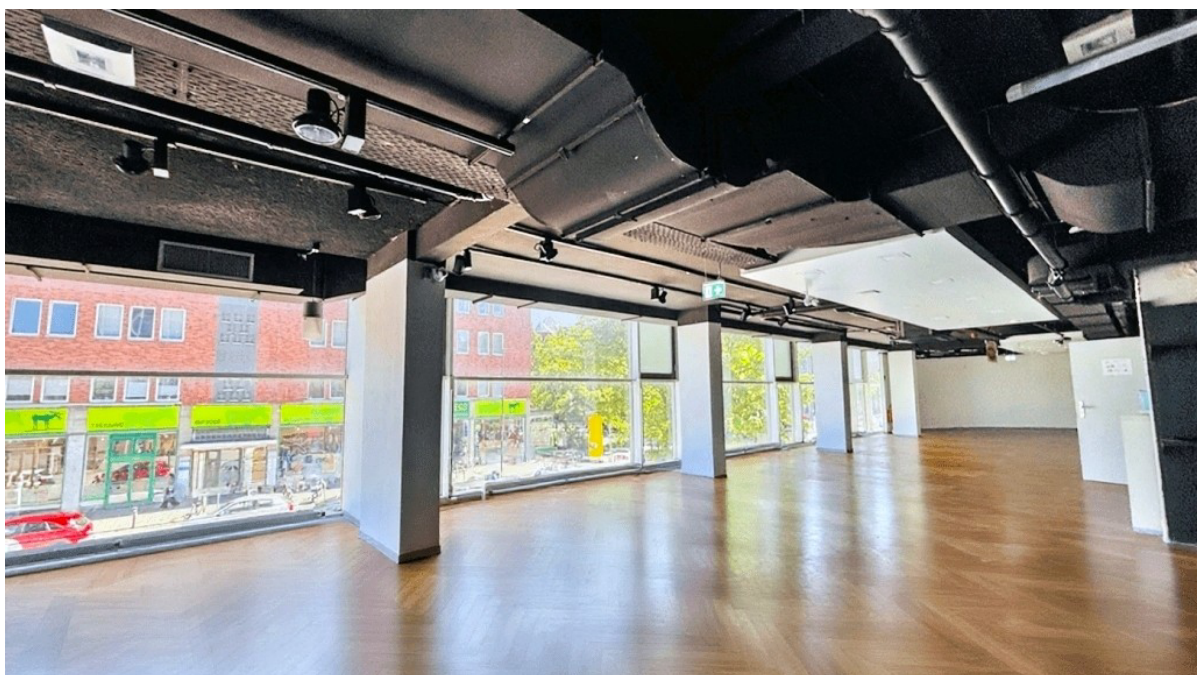
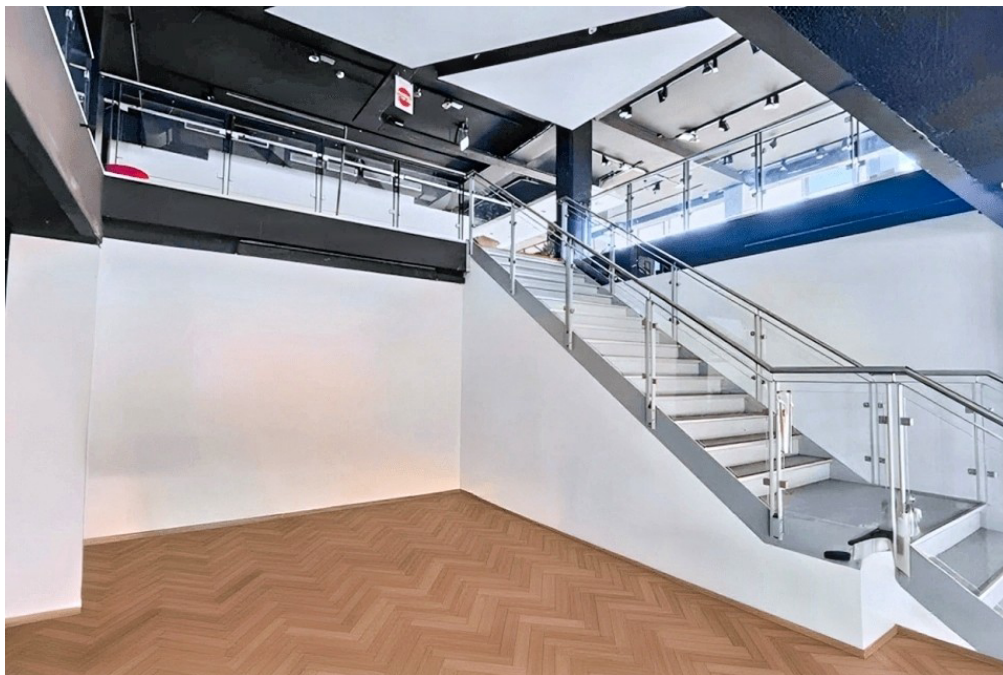
## The property





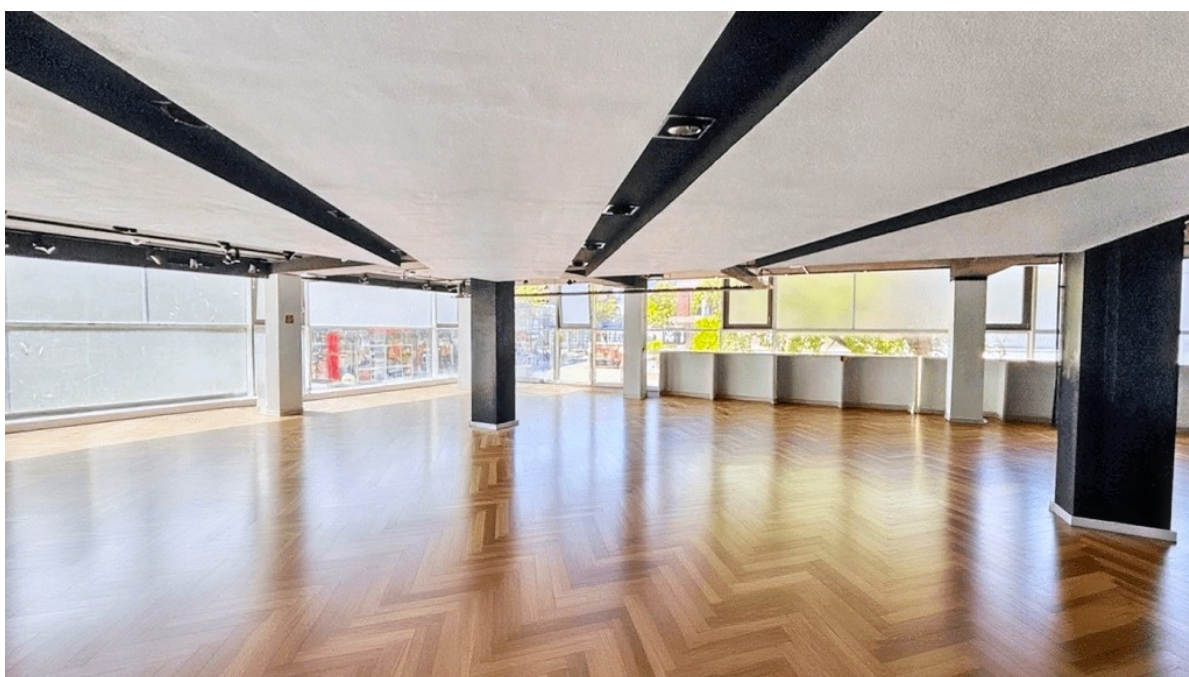
Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## The property



Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## The property





Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## 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: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## The property



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHB Institut  
18 TEST: 3.001 Makler



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erfassen die Höhe Satz-Gut  
im Test. 14 Unternehmen  
wurden getestet  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGHEFTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/beghefteste-produkte-services



**MONEY**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
FAZ 8.001 DEUTSCHLANDSTESTER



**VON POLL IMMOBILIEN**  
BEST IMMOBILIEN-ANBIETER  
2024  
FAZ 8.001  
IMMOBILIEN-TESTER  
VON POLL IMMOBILIEN  
TOP



**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT**  
„HERAUSRAGENDE“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**ANALYSE**  
FAZ 18.704 DEUTSCHLANDSTESTER

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



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.vb-finance.de](http://www.vb-finance.de)

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## The property

MEHRFAMILIENHÄUSER | GWERBEIMMOBILIEN | 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)

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## A first impression

In a prime downtown location, directly in the bustling pedestrian zone, we offer a spacious retail space of approximately 2,028.36 m<sup>2</sup> spread over two floors. The property boasts a prestigious location, generous floor space, modern amenities, and flexible usage options. The light-filled sales area benefits from large storefront windows that allow ample natural light and provide excellent presentation opportunities. Modern lighting further enhances the pleasant shopping atmosphere and ensures optimal illumination of your sales area. The space is easily accessible via the staircase or by elevator. Barrier-free, wheelchair-accessible design ensures unrestricted access for all customer groups. Thanks to the open floor plan, the space can be individually adapted and configured. A separate staff room of approximately 40 m<sup>2</sup>, a customer restroom, and ample storage areas complete the offering and ensure smooth daily operations. Highlights: • Approx. 2,028.36 m<sup>2</sup> of retail space on two floors • Prime location in the pedestrian zone with high customer traffic • Large shop windows with excellent visibility • Bright, modern sales areas with flexible layouts • Modern lighting for a pleasant atmosphere • Separate staff room (approx. 40 m<sup>2</sup>) • Customer restroom available • Ample storage space • Elevator available • Wheelchair-accessible, barrier-free access • Ideal for retail, showrooms, or innovative usage concepts. Take advantage of this opportunity to present your brand or concept in one of the city's best locations. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.



Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Details of amenities

- ca. 2.028,36 m<sup>2</sup> großzügige Verkaufsfläche auf zwei Etagen
- Großzügige Schaufensterfronten mit exzellenter Sichtbarkeit
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Moderne, energieeffiziente Beleuchtung
- Flexible und individuelle Raumaufteilung möglich
- Hochfrequentierte 1A-Lage in der Fußgängerzone
- Separater Mitarbeiterraum (ca. 40 m<sup>2</sup>)
- Kunden-WC vorhanden
- Großzügige Lagerflächen vorhanden
- Personenaufzug (interne Etagenverbindung)
- Barrierefreier Zugang/rollstuhlgerechte Erschließung
- Repräsentative Eingangsbereiche
- Hochwertiger Bodenbelag (je nach Nutzung anpassbar)
- Vorbereitung für moderne Kassentechnik/Infrastruktur vorhanden
- Starkstromanschlüsse möglich (je nach Bedarf)
- Geeignet für Einzelhandel, Showroom, Concept Store, Dienstleistungen
- Gute Anlieferungsmöglichkeiten (z. B. über Hintereingang oder Seitengasse)
- Optional mögliche Werbeflächen an der Fassade
- Öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe
- Umgeben von etablierten Einzelhändlern und hoher Laufkundschaft
- Kurzzeitiger Bezug möglich/sofort verfügbar (falls zutreffend).

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## All about the location

Die angebotene Verkaufsfläche befindet sich in absoluter Top-Lage innerhalb einer stark frequentierten Fußgängerzone. Die zentrale Innenstadtlage garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und eine konstant hohe Passantenfrequenz und ist somit ideal für den Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder repräsentative Showrooms geeignet.

In der Nachbarschaft befindet sich ein attraktiver Branchenmix aus namhaften Filialisten, Boutiquen, Cafés und Gastronomiebetrieben, die täglich zahlreiche Besucher anziehen. In direkter Nähe befinden sich zudem Banken, Dienstleister und öffentliche Einrichtungen, die für zusätzliche Laufkundschaft sorgen.

Das Objekt ist durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Bus- und/oder Bahnstationen sind fußläufig erreichbar – für Kunden und Mitarbeitende bequem zu erreichen. Parkmöglichkeiten stehen in umliegenden Parkhäusern oder Kurzzeitparkzonen zur Verfügung.

Die Kombination aus hochfrequentierter Lage, bester Sichtbarkeit und urbanem Umfeld macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und ein hochwertiges Umfeld legen.

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## 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)