

Kiel – Kiel-Mitte

## Bright, modern office space in a prime location near Kiel Central Station

Property ID: 25471019.5



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

RENT PRICE: 1.017 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 25471019.5 - 24114 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## At a glance

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Property ID          | 25471019.5                               |
| Rooms                | 4                                        |
| Year of construction | 1910                                     |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent) |

|                       |                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Rent price            | 1.017 EUR                                                                        |
| Additional costs      | 200 EUR                                                                          |
| Commission            | Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Total Space           | ca. 113 m <sup>2</sup>                                                           |
| Condition of property | Well-maintained                                                                  |
| Construction method   | Solid                                                                            |
| Usable Space          | ca. 113 m <sup>2</sup>                                                           |
| Commercial space      | ca. 113 m <sup>2</sup>                                                           |
| Rentable space        | ca. 113 m <sup>2</sup>                                                           |

Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Energy Data

|                                |                  |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Oil              | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 24.08.2028       | Final energy consumption                             | 102.00 kWh/m²a                 |
| Power Source                   | District heating | Energy efficiency class                              | D                              |
|                                |                  | Year of construction according to energy certificate | 1919                           |

Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## The property



Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## The property



Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## The property



Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## The property



VP

VON POLL  
COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN  
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

🔗 **Hausanschlüsse** –  
oft unterschätzt, aber essenziell! 🏡

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas –  
**Hausanschlüsse** sind die unsichtbare Basis  
jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird  
häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der  
Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei  
Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und  
Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man  
Anschlussprobleme früh vermeiden  
kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum  
Blog findet Ihr in der Bio!!!

**BLOG**

*...d secluded life...  
the possibility of being  
le to whom it is easy  
le who are men  
lone to men  
may be of 5  
books, m*

Property ID: 25471019.5 - 24114 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)

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP

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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## The property

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 110 2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
18. TEST: 5.081 Makler  
GZ/THG: 88% 80/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Tests Note Gut  
im Test: 48 Immobilien  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
★★★★★  
F&Z INSTITUT

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für net/angebotster-projekte-services

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST  
★★★★★

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Zurzeit 5.081 Makler  
★★★★★  
18. TEST: 5.081 Makler  
GZ/THG: 88% 80/23

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

**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)

Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## The property



**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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

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



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

Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## A first impression

Secure your new workspace now in a central location, just steps from Kiel's main train station. The bright and welcoming office space boasts excellent accessibility, flexible usage options, and a modern, inviting atmosphere. The space offers: - Four individually configurable offices, perfect for different team sizes, meetings, or creative workspaces. Each room can be designed to suit your needs. - A spacious kitchen, ideal for breaks, shared lunches, or small meetings, and a true meeting point for your team. - Two separate parking spaces, guaranteeing comfort and security for your employees or clients. - Upgrades planned for 2025, including new flooring and fresh paintwork, ensuring the space is in pristine and up-to-date condition. A special highlight is the AI-animated and furnished renderings provided. These allow you to experience the office space virtually and give a realistic impression of what your new workplace could look like: modern, bright, and inspiring. The office space is available immediately and is ideal for companies that value a central location, professional facilities, and flexible room layouts. Whether for small teams, creative startups, or established businesses – here you'll find the perfect setting for productive work and professional client interactions. Take advantage of this opportunity to position your company in one of Kiel's prime locations and work in an environment that is both functional and inviting.

Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Details of amenities

- Zentrale Lage in Kiel, nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt
  - Helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht
  - Vier individuell nutzbare Büroräume für unterschiedliche Arbeitsbereiche, Besprechungen oder kreative Nutzung
  - Großzügige Küche für Pausen, Mittagessen und Teamkommunikation
  - Zwei separate Stellplätze für Mitarbeitende oder Kundschaft
  - Neuer Bodenbelag (2025) – modern und gepflegt
  - Frisch gestrichene Wände (Malerarbeiten 2025)
- KI-animierte, eingerichtete Visualisierungen für eine realistische Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten
- Sofort verfügbar, Einzug ohne Wartezeit möglich
  - Flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für kleine Teams, Start-ups oder etablierte Unternehmen
  - Repräsentative Arbeitsumgebung für Kundentermine oder interne Besprechungen
  - Moderne Infrastruktur und gepflegtes Ambiente
  - Optimale Erreichbarkeit durch zentrale Lage und Nähe zum öffentlichen Nahverkehr
  - Hochwertige Renovierung und Ausstattung, die ein sofortiges Einziehen ermöglicht
  - Raumaufteilung variabel nutzbar für Besprechungen, Einzelbüros oder Teamarbeitsplätze

Property ID: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## All about the location

Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Lage im Kiel, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und der Kieler Innenstadt entfernt und liegt in einer ruhigen Seitenstraße, dennoch hervorragend an das städtische Verkehrsnetz angebunden.

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie Dienstleister und Einzelhändler. Auch wichtige Institutionen, Behörden und Bildungseinrichtungen sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für beratende oder verwaltende Tätigkeiten attraktiv macht.

Dank der Nähe zur Autobahnauffahrt A 215 und zur B 76 ist auch die überregionale Erreichbarkeit optimal. Der Kieler Hauptbahnhof, der ZOB und mehrere Buslinien bieten zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die Kombination aus zentraler Stadtlage, ruhigem Umfeld und exzellenter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer gefragten Adresse für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte.

Property ID: 25471019.5 - 24114 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: 25471019.5 - 24114 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)