

**Kiel - Russee/Hammer**

# **Attraktive Industriehalle mit ca. 1.700 m<sup>2</sup> – zentrale Lage in Kiel-Russee**

**Property ID: 25471029.11**



**RENT PRICE: 0 EUR**

**Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer**

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

**Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer**

## At a glance

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Property ID          | 25471029.11                               |
| Year of construction | 1966                                      |
| Type of parking      | 20 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent) |

|                                        |                                                                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Rent price                             | On request                                                                       |
| Halls/Warehouses/Production facilities | Hall                                                                             |
| Commission                             | Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Total Space                            | ca. 1.700 m <sup>2</sup>                                                         |
| Condition of property                  | Well-maintained                                                                  |
| Construction method                    | Solid                                                                            |
| Commercial space                       | ca. 1700 m <sup>2</sup>                                                          |
| Rentable space                         | ca. 1700 m <sup>2</sup>                                                          |

**Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer**

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |



Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property





Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property





Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property





Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property





Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property



VON POLL  
COMMERCIAL



### 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: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property



**VON POLL  
COMMERCIAL**

**Ihr Partner für  
renditestarke  
Immobilieninvestments**

**KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT**

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

### UNSERE SCHWERPUNKTE

- |                                                                                                              |                                                                                                    |                                                                                                |                                                                                                      |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                 |             |                   |  |
| <b>Verkauf von<br/>Mehrfamilienhäusern<br/>und Wohnanlagen</b>                                               | <b>Vermarktung von<br/>Neubauprojekten<br/>und Grundstücken</b>                                    | <b>Ansprache von<br/>Kapitalgebern<br/>und Investoren</b>                                      | <b>Marktpreis-<br/>einschätzung und<br/>Projektpositionierung</b>                                    | <b>Professionelle<br/>Vermarktung bis<br/>zum Abschluss</b>                          |
| Zielgerichtete<br>Ansprache qualifizierter<br>Käufer und diskrete<br>Vermarktung für<br>optimale Ergebnisse. | Strategische<br>Positionierung,<br>zielgruppengenaue<br>Vermarktung für maximale<br>Wertschöpfung. | Zugang zu einem<br>starken Netzwerk<br>geprüfter Investoren –<br>regional und<br>überregional. | Fundierte Bewertung<br>und datenbasierte<br>Strategien für eine<br>optimale Platzierung<br>am Markt. | Ganzheitliche<br>Betreuung – strukturiert,<br>transparent und<br>erfolgsorientiert.  |

Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

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



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property



**VON POLL IMMOBILIEN**

### Immobilienbewertung – 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)



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



Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property

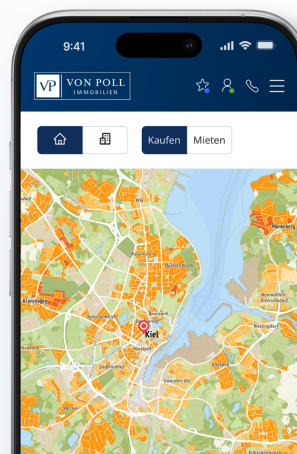
### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

## The property

**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



**Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer**

## A first impression

Diese vielseitig nutzbare Industriehalle bietet auf einer Gesamtfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Logistik, Lagerhaltung, Handwerk und Handel. Die großzügige Hallenfläche überzeugt durch ihre flexible Grundrissstruktur und lässt sich individuell an unterschiedlichste betriebliche Anforderungen anpassen – von der industriellen Fertigung über die Lagerhaltung bis hin zu handwerklichen oder gewerblichen Nutzungskonzepten.

Ein besonderes Merkmal der Halle ist die großzügige Deckenhöhe von ca. 6 bis 8 Metern. Diese ermöglicht nicht nur die Installation von Regalanlagen, Kranbahnen oder anderer technischer Infrastruktur, sondern schafft auch die notwendige Voraussetzung für produzierende Betriebe mit größeren Maschinen oder Anlagen. Die vertikale Raumausnutzung eröffnet zusätzliches Potenzial für eine effiziente Lagerlogistik.

Mit ausreichend Zufahrten verfügt das Objekt über eine hervorragende logistische Infrastruktur. Die mehreren Anlieferungsmöglichkeiten sorgen für einen reibungslosen Warenumsatz, minimieren Wartezeiten und ermöglichen einen parallelen Betrieb mehrerer Ladevorgänge – ein klarer Vorteil für Unternehmen mit hohem Liefer- und Versandaufkommen.

Die zentrale 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. Diese Standortqualität macht das Objekt sowohl für lokal agierende Betriebe als auch für Unternehmen mit größerem Einzugsgebiet und überregionalem Vertrieb interessant.

Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige und flexibel nutzbare Industriehalle, die durch ihre individuelle Nutzbarkeit, die großzügige Deckenhöhe sowie die zentrale und verkehrsgünstige Lage in Kiel-Russee überzeugt – ein Objekt mit hohem Potenzial für vielfältige gewerbliche und industrielle Nutzungskonzepte.

**Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer**

## Details of amenities

- Gesamtfläche: ca. 1.700 m<sup>2</sup>
- Deckenhöhe: ca. 6 bis 8 Meter
- Individuell und flexibel nutzbar
- Produktion
- Logistik
- Lagerhaltung
- Handwerk
- Handel
- Großzügige, flexible Grundrissstruktur
- Hohe Deckenhöhe für Regalanlagen, Kranbahnen o. Ä.
- LKW-befahrbares Gelände
- Mehrere Zufahrten für parallelen Warenumsschlag
- Ausreichende Parkmöglichkeiten
- Zentrale Lage in Kiel-Russee
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Autobahnen in kurzer Zeit erreichbar
- Nähe zu Kieler Häfen und Fährverbindungen



**Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer**

## All about the location

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.

**Property ID: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer**

## 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: 25471029.11 - 24113 Kiel - Russee/Hammer**

## 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)**