

Kiel - Gaarden-Ost

## Attraktive Gewerbefläche im Stadtzentrum

Número de propiedad: 26471030



PRECIO DEL ALQUILER: 1.235 EUR

**Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

## De un vistazo

Número de propiedad	26471030	Precio del alquiler	1.235 EUR
Ocupación a partir de	01.07.2026	Comercio	Comercio para venta al por menor
Año de construcción	1960	Espacio total	ca. 130 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	para reformar
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 130 m <sup>2</sup>
		Superficie comercial	ca. 130 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 130 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	29.01.2028	Consumo de energía final	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

## La propiedad



### 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.

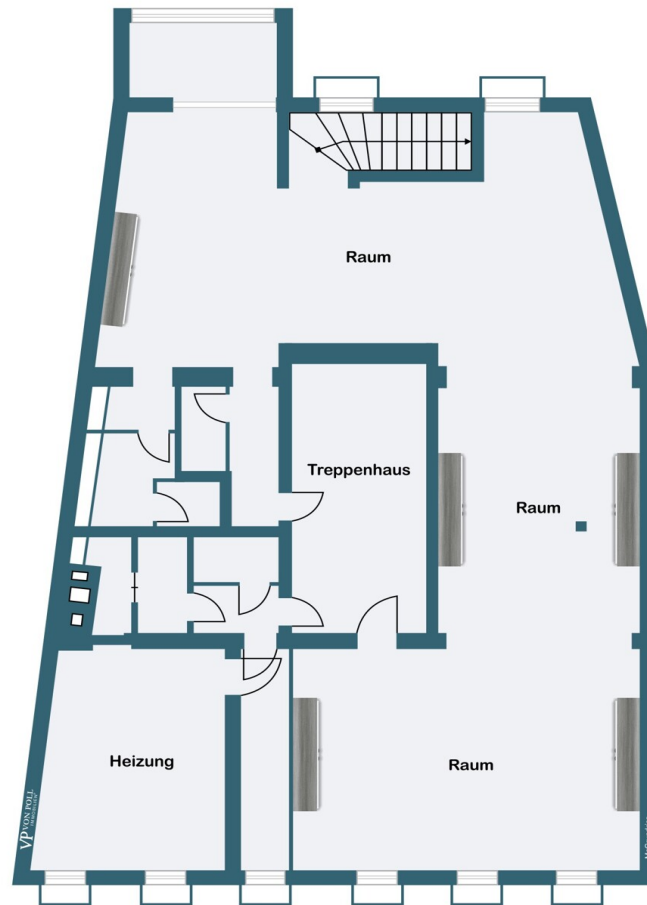
**T.: 0431 - 98 26 04 0**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
[kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

## Planos de planta

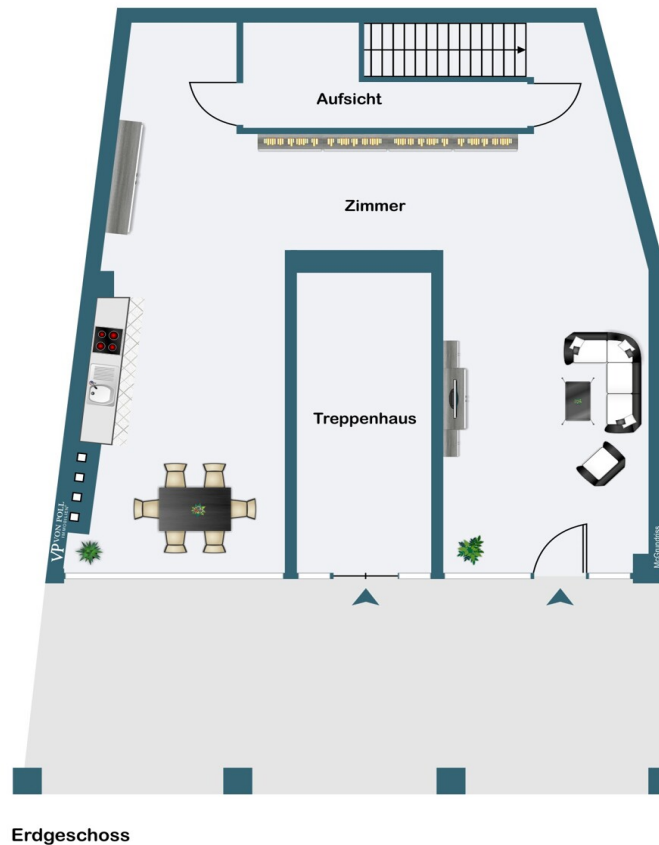




Kellergeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost**

## **Una primera impresión**

**In zentraler Lage von Kiel präsentiert sich diese attraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Bürokonzepte.**

**Das Herzstück der Immobilie bildet die großzügige, U-förmig geschnittene Verkaufsfläche im Erdgeschoss. Durch den offenen Zuschnitt entstehen vielfältige Möglichkeiten zur ansprechenden Präsentation von Waren, Produkten oder Dienstleistungen. Die Raumstruktur ermöglicht eine flexible Gestaltung und schafft gleichzeitig eine angenehme Atmosphäre für Kunden und Besucher.**

**Ergänzt wird die Fläche durch ein funktional gestaltetes Untergeschoss, das über einen geräumigen Flur erschlossen wird. Hier stehen eine großzügige Lagerfläche sowie eine separate Abstellkammer zur Verfügung, die ausreichend Platz für Warenbestände, Arbeitsmaterialien oder sonstige Lagernutzungen bieten. Darüber hinaus befinden sich im Untergeschoss getrennte Damen- und Herren-WCs, die den praktischen Komfort der Einheit zusätzlich erhöhen.**

**Die Kombination aus attraktiver Verkaufsfläche und umfangreichen Nebenflächen macht dieses Objekt besonders vielseitig nutzbar. Ob als Einzelhandelsgeschäft, Showroom, Studio, Büro oder Dienstleistungsstandort – die Räumlichkeiten bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Entfaltung Ihres Geschäftskonzepts.**

**Mit ihrer guten Erreichbarkeit und dem ausgewogenen Verhältnis zwischen Verkaufs- und Lagerfläche stellt diese Gewerbeinheit eine interessante Gelegenheit für Unternehmen dar, die einen funktionalen und repräsentativen Standort in Kiel suchen. Eine gastronomische Nutzung ist nicht vorgesehen.**

**Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost**

## **Detalles de los servicios**

- Gute zentrale Lage in Kiel / Gaarden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- WC-Einheiten vorhanden – getrennte Sanitärbereiche für Komfort und Hygiene
- Kellerflächen verfügbar – ideal als Lager, Archiv oder Technikraum
- Zentrale Theke
- Möglichkeit einer Alarmanlage

**Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost**

## **Todo sobre la ubicación**

Kiel, die lebendige Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins mit rund 250.000 Einwohnern, besticht durch ihre strategisch günstige Lage am Ostseehafen und eine vielseitige Wirtschaftsstruktur. Die Stadt vereint maritimen Charme mit moderner Infrastruktur und bietet eine stabile Basis für nachhaltige Wertentwicklung. Insbesondere der Stadtteil mit der Postleitzahl 24143 zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung aus, die eine verlässliche Nachfrage nach gewerblichen Flächen garantiert. Die Nähe zum Hafen sorgt für exzellente logistische Anbindungen und fördert die wirtschaftliche Dynamik, während umfassende Investitionen in Infrastruktur und Hafententwicklung das Aufwertungspotenzial dieser Lage zusätzlich unterstreichen.

Der Stadtteil Gaarden-Ost präsentiert sich als urbanes, dicht besiedeltes Quartier mit einem jungen und vielfältigen Bevölkerungsmix. Trotz der sozialökonomischen Herausforderungen bietet dieser Bereich durch seine Nähe zum Stadtzentrum und Hafen sowie die sehr gute Verkehrsanbindung attraktive Chancen für Gewerbetreibende und Unternehmer. Die vergleichsweise wettbewerbsfähigen Mietpreise eröffnen hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für nachhaltiges Geschäftswachstum, insbesondere vor dem Hintergrund laufender städtischer Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Die Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe sind umfassend und vielfältig. Zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken gewährleisten eine gute medizinische Versorgung – etwa die Gemeinschaftspraxis für Neurologie und Psychiatrie Karlstal in nur 4 Minuten zu Fuß. Die fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten und Fachgeschäften sichern eine unkomplizierte Versorgung der Belegschaft. Kulinarisch bereichern zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants das Viertel und schaffen eine lebendige Geschäftsatmosphäre. Für Freizeit und Erholung stehen mehrere Parks, Sportanlagen und Spielplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Kieler Straße und Augustenstraße in 3 Minuten Fußweg sowie die Bahnhöfe Kiel Schulen am Langsee und Kiel Hauptbahnhof in etwa 11 bis 14 Minuten zu Fuß, sichert eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Für Unternehmen bietet diese Lage eine überzeugende Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und vielversprechendem Entwicklungspotenzial. Die laufenden Modernisierungen und die Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Bildungseinrichtungen schaffen eine nachhaltige Grundlage für erfolgreichen Geschäftsbetrieb und Wachstum. Somit stellt Gaarden-Ost in Kiel eine strategisch kluge Standortwahl mit langfristiger Perspektive dar.

**Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Robert Rothböck**

---

**Dänische Straße 40, 24103 Kiel**

**Tel.: +49 431 - 98 26 04 0**

**E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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