

Heide

# Espacio comercial luminoso y versátil en una ubicación privilegiada en la principal calle comercial de Heide

Número de propiedad: 25471015



PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

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

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25471015                           |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 2.200 EUR                                                                        |
| Costes adicionales     | 250 EUR                                                                          |
| Comercio               | Área de venta                                                                    |
| Comisión               | Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Espacio total          | ca. 108 m²                                                                       |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                          |
| Método de construcción | Sólido                                                                           |
| Superficie comercial   | ca. 108.5 m²                                                                     |
| Superficie alquilable  | ca. 108 m²                                                                       |

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Gas                 |
| Información energética | En trámite          |

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## La propiedad



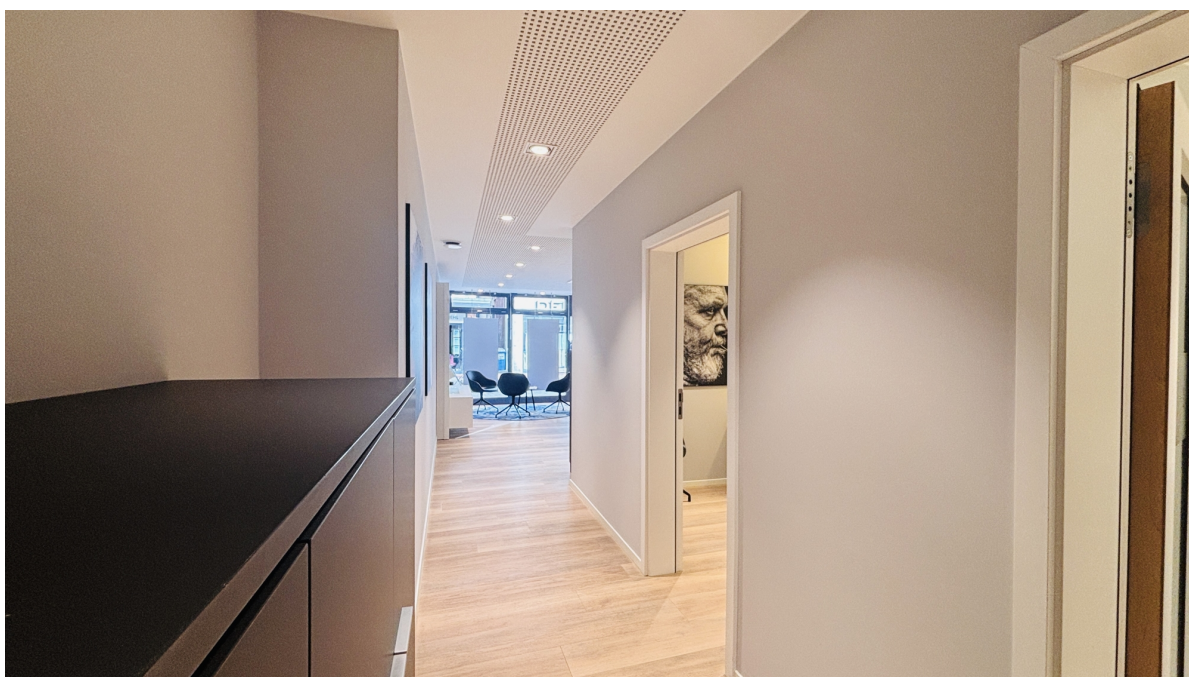
Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Mölleman  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Testsieger-Gal  
im Test: 88 Immobilien  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
Tel: net@angebotsteil-projekte-services

**MONEY**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST) 2024

**VON POLL IMMOBILIEN**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
HE

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

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## La propiedad

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*



Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## Una primera impresión

Este atractivo local comercial de aproximadamente 109 m<sup>2</sup> impresiona por su ambiente luminoso y acogedor, y ofrece las condiciones ideales para uso individual. Los amplios ventanales inundan el local de luz natural, creando un ambiente de compra atractivo y agradable. Las superficies acristaladas abiertas no solo atraen a los transeúntes, sino que también permiten una presentación atractiva y de gran visibilidad de sus productos o servicios. La superficie de venta es amplia y se adapta con flexibilidad a sus necesidades. Ya sea como una elegante tienda, una sala de exposición de alta calidad, una moderna oficina de servicio o una innovadora tienda conceptual, esta propiedad ofrece un amplio abanico de posibilidades. La distribución abierta permite la distribución individual de las salas, lo que le permite diseñar áreas de venta, consulta o exposición según sus necesidades específicas. Los amplios ventanales crean una sensación de amplitud que invita tanto a clientes como a empleados a quedarse y promueve una experiencia de compra positiva. Además de la zona de venta, dispone de una amplia zona para el personal con cocina integrada. Esta zona es ideal para descansos, reuniones internas o almacenamiento. Los aseos separados para clientes y personal mejoran la comodidad de su equipo y visitantes. Su céntrica ubicación en la bulliciosa calle comercial de Heide garantiza una alta visibilidad y un gran flujo de clientes. Disponemos de un amplio aparcamiento a poca distancia, lo que garantiza un fácil acceso para sus clientes. Aproveche esta fantástica oportunidad para establecer su negocio en un espacio comercial luminoso, moderno y de diseño flexible. Contáctenos para obtener más información o programar una visita. ¡Esperamos su visita!

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25471015 - 25746 Heide

## 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: 25471015 - 25746 Heide

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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