

Kiel – Vorstadt

## Atractiva y versátil oficina/consultorio en una ubicación central en Kiel

Número de propiedad: 25471032



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.618 EUR

Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

- 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: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25471032                                              |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                     |
| Año de construcción  | 1977                                                  |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar) |

|                        |                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.618 EUR                                                                        |
| Costes adicionales     | 365 EUR                                                                          |
| Oficina/ despacho      | Espacio de oficinas                                                              |
| Comisión               | Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Espacio total          | ca. 161 m²                                                                       |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                          |
| Método de construcción | Sólido                                                                           |
| Superficie comercial   | ca. 161.77 m²                                                                    |
| Superficie alquilable  | ca. 161 m²                                                                       |

Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## Datos energéticos

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción urbana |
| Fuente de energía      | Distrito           |
| Información energética | En trámite         |

Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## 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 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)

Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## 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: 80/23

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

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24: DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24: DEUTSCHLANDTESTIDE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/begierteste-produkte-services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
5 Jahre lang  
TOP 100  
Immer  
Deutschlands TOP 100  
VON POLL IMMOBILIEN  
TOP 100

[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: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## Una primera impresión

Esta espaciosa y luminosa oficina/consultorio, ubicada en una atractiva y céntrica zona de Kiel, impresiona por sus modernas comodidades, su distribución bien diseñada y sus versátiles opciones de uso. Ya sea como oficina clásica, consultorio médico, asesoría fiscal, agencia de seguros u otros servicios, la propiedad ofrece las condiciones ideales para un negocio profesional. La unidad se encuentra en un edificio comercial bien mantenido con ascensor, lo que garantiza un acceso sin barreras. Esto resulta especialmente ventajoso para consultorios médicos o aquellos con acceso público. Al entrar, la amplia zona de recepción causa una primera impresión positiva y es ideal como recepción o sala de espera. Disponemos de un total de cinco oficinas luminosas y bien proporcionadas, que pueden configurarse flexiblemente como salas de tratamiento, consultas, salas de reuniones o puestos de trabajo. Dos baños separados y una cocina totalmente equipada para el personal mejoran la comodidad de todo el equipo. Los prácticos armarios empotrados proporcionan espacio de almacenamiento adicional y mantienen el orden. Toda la unidad ha sido recableada y se encuentra en perfecto estado de funcionamiento. Un sistema de intercomunicación garantiza la seguridad y la comodidad, mientras que el ascensor facilita el acceso a todas las plantas. Un punto a destacar son las cuatro plazas de aparcamiento en el patio, una rareza en esta céntrica ubicación. La proximidad al centro de Kiel y las excelentes conexiones de transporte público hacen que la ubicación sea especialmente atractiva tanto para empleados como para clientes y pacientes. Esta propiedad ofrece una excelente combinación de funcionalidad, ubicación y flexibilidad, lo que la convierte en la opción ideal para quienes buscan un entorno de trabajo moderno y de fácil acceso en el corazón de Kiel.

Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## Detalles de los servicios

- Lichtdurchflutete und freundliche Gewerbeeinheit
- Vielseitig nutzbar: ideal für Arzt- oder Heilpraktikerpraxen, Steuerberater, Versicherungen, Dienstleister oder klassische Büronutzung
- Gepflegtes Geschäftsgebäude mit ordentlichem Erscheinungsbild
- Großzügiger, einladender Empfangsbereich – ideal als Anmeldung oder Wartezone
- Fünf separat zugängliche Büroräume – flexibel nutzbar für Einzel- oder Teamarbeitsplätze, Behandlungszimmer oder Besprechungsräume
- Zwei getrennte WC-Einheiten für Mitarbeiter und Kunden/Patienten
- Separate Mitarbeiterküche
- Einbauschränke für Akten, Geräte oder Materialien
- Neue Elektrik – energieeffizient, sicher und zukunftsfähig
- Telefon- und Internetanschlüsse in allen Räumen möglich
- Gegensprechanlage für kontrollierten Zutritt
- Aufzug im Haus
- Vier eigene Pkw-Stellplätze direkt auf dem Hof – komfortabel für Mitarbeiter oder Besucher
- Zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten in der Umgebung
- Innenstadtnahe Lage mit hervorragender Sichtbarkeit und Präsenz
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn fußläufig erreichbar)
- Kurze Wege zu Geschäften, Gastronomie und Dienstleistern – optimale Infrastruktur für Mitarbeitende und Kunden

Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

## 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)