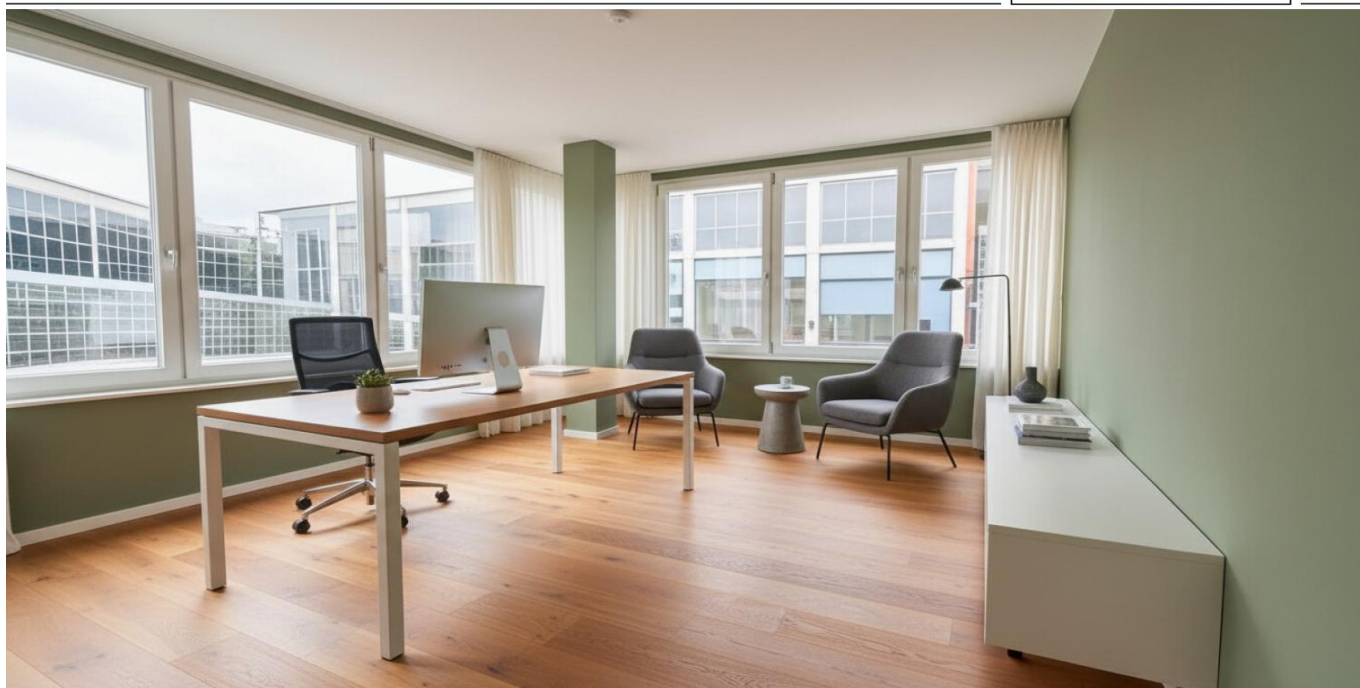


Kiel – Russee/Hammer

Su nueva ubicación empresarial en Kiel-Russee: flexible, luminosa y de fácil acceso

Número de propiedad: 25471029



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.054 EUR

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

- 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: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

De un vistazo

Número de propiedad	25471029
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.054 EUR
Costes adicionales	367 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 205 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 205 m²

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propiedad



Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propiedad



Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propiedad



Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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 Tests Note gut
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
Im Jahr 2023
Herausragende 100
VON POLL IMMOBILIEN
TOP 100

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

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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



KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Una primera impresión

Ubicada en una ubicación privilegiada en el popular distrito de Russee, Kiel, esta espaciosa y versátil oficina está disponible para alquiler. Situada en Seekoppelweg, una tranquila calle comercial con excelente acceso, este espacio, cuidadosamente diseñado, ofrece las condiciones ideales para un entorno de trabajo profesional y agradable. La unidad consta de seis oficinas luminosas y acogedoras, cuyos tamaños y distribuciones permiten un uso flexible. Ya sean oficinas tradicionales, salas de formación, consultas médicas o espacios para proyectos creativos, las salas se pueden adaptar individualmente a una amplia gama de usos, ofreciendo la máxima libertad de diseño. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente de trabajo agradable. La oficina también incluye un práctico trastero, perfecto para guardar material de oficina, archivos o mercancías. Una sala de servidores independiente proporciona la infraestructura técnica necesaria y permite una conectividad informática estructurada, ideal para las necesidades laborales modernas. Para mayor comodidad diaria, también hay disponible una cocina integrada, ideal como zona de descanso o para recibir a empleados y clientes. El aparcamiento es excepcionalmente práctico: varias plazas de aparcamiento se encuentran justo enfrente del edificio, lo que garantiza una llegada en coche sin estrés para empleados y visitantes. Además, la ubicación cuenta con excelentes conexiones de transporte público: las paradas de autobús a poca distancia a pie ofrecen conexiones rápidas con el centro de la ciudad y los distritos circundantes. El acceso a la autopista A215 y a la red de carreteras regionales y nacionales también está a pocos minutos. La zona se caracteriza por una combinación de empresas artesanales consolidadas, proveedores de servicios y medianas empresas. Numerosas tiendas, restaurantes y servicios locales en las inmediaciones contribuyen a una infraestructura atractiva. Con su acertada combinación de servicios modernos, distribución flexible y ubicación conveniente, este edificio de oficinas ofrece la base ideal para empresas de diversos sectores que buscan una ubicación prestigiosa y funcional en Kiel.

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Detalles de los servicios

- 6 helle, freundlich gestaltete Büroräume
- Individuell nutzbare Raumaufteilung
- Separate Lagerfläche
- Serverraum mit technischer Infrastruktur
- Integrierte Küchenzeile
- Moderne, lichtdurchflutete Raumgestaltung
- Mehrere PKW-Stellplätze direkt am Objekt
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bushaltestellen fußläufig erreichbar)
- Ruhige, verkehrsgünstige Lage in Kiel-Russee

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Todo sobre la ubicación

Die Bürofläche befindet sich im Seekoppelweg im Kieler Stadtteil Russee in einer gewachsenen und gut angebundenen Lage mit gemischter gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung. Der Seekoppelweg ist eine ruhige Seitenstraße mit überwiegend gewerblicher Prägung und bietet gleichzeitig eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die direkte Nähe zur Rendsburger Landstraße ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gewährleistet: Die Kieler Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie die Autobahn A215 sind in wenigen Minuten erreichbar.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Bushaltestellen, die regelmäßig von mehreren Linien des Kieler ÖPNV bedient werden. Dadurch ist der Standort auch für Mitarbeiter und Kunden ohne eigenes Fahrzeug bequem zu erreichen. Für den Individualverkehr stehen zudem ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt oder in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Umgebung ist geprägt von kleinen bis mittelgroßen Gewerbebetrieben, Handwerksunternehmen und Dienstleistern. Ein großer Supermarkt, gastronomische Angebote und weitere Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur rund um den Arbeitsplatz.

Die Lage im Seekoppelweg verbindet somit eine ruhige, konzentrierte Arbeitsatmosphäre mit einer sehr guten Erreichbarkeit und einer gewachsenen Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen gut angebundenen und zugleich angenehmen Standort legen.

Número de propiedad: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com