

Kiel - Wik

Attraktive Gewerbeimmobilie in Kiel – vermietet, zentrale Lage, hohe Sichtbarkeit

Número de propiedad: 26471020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR

Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

- 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: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

De un vistazo

Número de propiedad	26471020	Precio de compra	180.000 EUR
		Comercio	Área de venta
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 95 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 95 m ²
		Superficie comercial	ca. 95.55 m ²
		Superficie alquilable	ca. 95 m ²

Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	22.11.2035	Demanda de energía final	155.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	22

Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

La propiedad



Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

La propiedad



Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

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



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

La propiedad

VP 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

VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

La propiedad

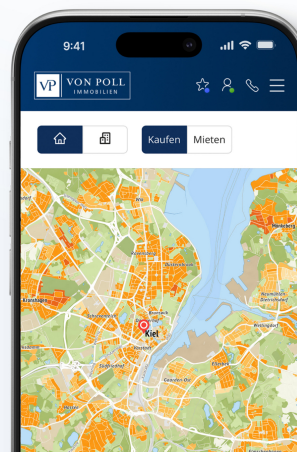
Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

La propiedad

**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

Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

Una primera impresión

Die angebotene Gewerbeeinheit in Kiel am Gurlittplatz stellt eine attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage dar. Die Immobilie ist aktuell vermietet (Friseurgeschäft) und bietet eine gute Einnahmesituation mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Die Verkaufsflächen überzeugen durch große Fensterfronten, die für eine helle, einladende Atmosphäre sorgen und gleichzeitig eine hohe Sichtbarkeit im öffentlichen Raum gewährleisten. Die repräsentative Schaufensterlage bietet ideale Bedingungen für Einzelhandel und Dienstleister in Kiel und trägt wesentlich zur Kundenfrequenz bei.

Zum funktionalen Raumkonzept gehören zudem eine Mitarbeiterküche, ein separates WC sowie eine Lagerfläche im Keller, die effiziente Betriebsabläufe unterstützen. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und macht die Gewerbefläche auch langfristig attraktiv.

Die zentrale Lage in Kiel am Gurlittplatz zeichnet sich durch eine gute Passantenfrequenz, eine gute Verkehrsanbindung sowie öffentliche Parkplätze direkt vor Ort aus.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Sichtbarkeit, stabiler Vermietung und optimaler Erreichbarkeit macht diese Gewerbeimmobilie besonders interessant für Kapitalanleger.

Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

Detalles de los servicios

- Große, repräsentative Fensterfronten mit hoher Sichtbarkeit
- Helle und großzügige Verkaufsflächen
- Aktuell vermietet an ein Friseurgeschäft
- Funktionale Mitarbeiterküche
- Separates WC
- Praktische Lagerfläche
- Zentrale, gut frequentierte Lage
- Gute Erreichbarkeit
- Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor bzw. in unmittelbarer Nähe der Einheit

Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Kiel am Gurlittplatz, einem gut frequentierten und etablierten Standort mit hoher Sichtbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnbebauung aus und bietet somit eine konstante Kundenfrequenz.

Dank der innerstädtischen Lage profitieren Gewerbetreibende von einer hervorragenden Infrastruktur sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kieler Innenstadt sowie angrenzende Stadtteile.

Ein besonderer Standortvorteil sind die öffentlichen Parkplätze direkt vor Ort, die eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter sicherstellen.

Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Frequenz, guter Sichtbarkeit und optimaler Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Einzelhandel, Friseur, Dienstleister und Gewerbe in Kiel.

Número de propiedad: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehalten 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: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

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