

Kiel – Kiel-Mitte

## Espacio de oficina moderno y luminoso en una ubicación privilegiada cerca de la estación central de Kiel

Número de propiedad: 25471019.5



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.017 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

- 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25471019.5
Habitaciones	4
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.017 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 113 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 113 m <sup>2</sup>
Superficie comercial	ca. 113 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 113 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	24.08.2028	Consumo de energía final	102.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1919



Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propiedad





Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propiedad



VP

VON POLL  
COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN  
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

🔗 **Hausanschlüsse** –  
oft unterschätzt, aber essenziell! 🏡

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas –  
**Hausanschlüsse** sind die unsichtbare Basis  
jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird  
häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der  
Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei  
Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und  
Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man  
Anschlussprobleme früh vermeiden  
kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum  
Blog findet Ihr in der Bio!!!

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

Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propiedad

VON POLL  
COMMERCIAL

### 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

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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 110 2022  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80/100

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Tests Note „gut“  
im Test: 48 Immobilien  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOODS 50/100 DEUTSCHLANDTEST 2025

**DEUTSCHLAND**  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOODS 50/100 DEUTSCHLANDTEST 2025

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

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Zurzeit 50/100 Punkte  
★★★★★  
Test: 2025  
Im Test: 48  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
HEFT

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propiedad



**VP 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Una primera impresión

Reserve ahora su nuevo espacio de trabajo en una ubicación céntrica, a pocos pasos de la estación central de tren de Kiel. Este luminoso y acogedor espacio de oficina ofrece excelente accesibilidad, opciones de uso flexibles y un ambiente moderno y acogedor. El espacio ofrece: - Cuatro oficinas configurables individualmente, perfectas para equipos de diferentes tamaños, reuniones o espacios de trabajo creativos. Cada sala se puede diseñar a su medida. - Una amplia cocina, ideal para descansos, almuerzos compartidos o pequeñas reuniones, y un auténtico punto de encuentro para su equipo. - Dos plazas de aparcamiento independientes, que garantizan la comodidad y la seguridad de sus empleados o clientes. - Renovaciones previstas para 2025, que incluyen suelos nuevos y pintura nueva, garantizando un espacio impecable y moderno. Una característica especial son las representaciones animadas y amuebladas con IA. Estas le permiten experimentar el espacio de oficina virtualmente y le dan una impresión realista de cómo podría ser su nuevo lugar de trabajo: moderno, luminoso e inspirador. El espacio de oficina está disponible de inmediato y es ideal para empresas que valoran una ubicación céntrica, instalaciones profesionales y distribución flexible de las salas. Ya sea para equipos pequeños, startups creativas o empresas consolidadas, aquí encontrará el entorno perfecto para un trabajo productivo y una interacción profesional con los clientes. Aproveche esta oportunidad para posicionar a su empresa en una de las ubicaciones privilegiadas de Kiel y trabajar en un entorno funcional y acogedor.



Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Detalles de los servicios

- Zentrale Lage in Kiel, nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt
  - Helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht
  - Vier individuell nutzbare Büroräume für unterschiedliche Arbeitsbereiche, Besprechungen oder kreative Nutzung
  - Großzügige Küche für Pausen, Mittagessen und Teamkommunikation
  - Zwei separate Stellplätze für Mitarbeitende oder Kundschaft
  - Neuer Bodenbelag (2025) – modern und gepflegt
  - Frisch gestrichene Wände (Malerarbeiten 2025)
- KI-animierte, eingerichtete Visualisierungen für eine realistische Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten
- Sofort verfügbar, Einzug ohne Wartezeit möglich
  - Flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für kleine Teams, Start-ups oder etablierte Unternehmen
  - Repräsentative Arbeitsumgebung für Kundentermine oder interne Besprechungen
  - Moderne Infrastruktur und gepflegtes Ambiente
  - Optimale Erreichbarkeit durch zentrale Lage und Nähe zum öffentlichen Nahverkehr
  - Hochwertige Renovierung und Ausstattung, die ein sofortiges Einziehen ermöglicht
  - Raumaufteilung variabel nutzbar für Besprechungen, Einzelbüros oder Teamarbeitsplätze

Número de propiedad: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)