

Kiel – Russee/Hammer

# Gewerbeobjekt Kiel-Russee: Individuell teilbare Flächen für Produktion, Logistik & Verwaltung

*Número de propiedad: 25471029.10*



VON POLL  
COMMERCIAL



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.641 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25471029.10 - 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: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## De un vistazo

Número de propiedad	25471029.10	Precio del alquiler	A petición
Año de construcción	1966	Almacenes / centros de producción	Pabellón
Tipo de aparcamiento	20 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar)	Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 7.000 m <sup>2</sup>	Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido	Superficie comercial	ca. 6020 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 7000 m <sup>2</sup>		

Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## La propiedad



Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## La propiedad



Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## La propiedad



❖ KI-basiertes Homestaging



❖ KI-basiertes Bild  
❖ KI-basiertes Homestaging

Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## La propiedad



Número de propiedad: 25471029.10 - 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 Möllmann  
Lizenzpartner von Poll Immobilien GmbH

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



### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## La propiedad



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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de



MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | 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 kaufräftigen 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

Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Una primera impresión

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt in Kiel-Russee bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Logistik, Lagerhaltung, Handwerk und Verwaltung. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 7.000,00 m<sup>2</sup>, die sich aufgrund ihrer Struktur individuell teilen lässt. Eine Flächenteilung ist bereits ab ca. 200,00 bis 400,00 m<sup>2</sup> möglich, wodurch sich das Objekt sowohl für kleinere als auch für größere Gewerbenutzer eignet. Insgesamt ist eine Aufteilung in 8–9 Einheiten realisierbar.

Ein wesentlicher Bestandteil des Objekts sind die großzügigen Hallenflächen, die durch hohe Deckenhöhen und flexible Grundrisse überzeugen. Die Hallen können individuell genutzt und an unterschiedliche betriebliche Anforderungen angepasst werden. Ein vorhandener Schwerlastkran erweitert die Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für industrielle, technische oder handwerkliche Betriebe. Das Gelände ist LKW-befahrbar und ermöglicht eine effiziente Anlieferung sowie einen reibungslosen Warenaumschlag.

Ergänzend stehen vier Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 980 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Sie eignen sich für Verwaltung, Organisation oder Kundenempfang. Ein Teilkeller ergänzt die Nutzflächen und kann beispielsweise als Lager- oder Technikbereich genutzt werden. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, die eine komfortable Parksituation für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten gewährleisten.

Die Lage in Kiel-Russee zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die Autobahnen sowie die Kieler Häfen und Fährverbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Waren- und Personenverkehr gegeben ist.

Insgesamt handelt es sich um ein flexibles und teilbares Gewerbeobjekt, das durch seine Flächenvielfalt, technische Ausstattung, gute Erreichbarkeit und ausreichende Parkmöglichkeiten überzeugt. Es eignet sich für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte.

Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Detalles de los servicios

- Ca. 7.000,00 m<sup>2</sup> vermietbare Gesamtfläche
- Flexible und kleinteilige Flächenteilung bereits ab ca. 200,00 bis ca. 400,00 m<sup>2</sup> möglich
- Aufteilung in bis zu 8–9 eigenständige Einheiten realisierbar
- Kombination aus Hallen-, Büro- und Nebenflächen
- Großzügige Hallenflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Hohe Deckenhöhen für effiziente Lager-, Produktions- oder Logistiknutzung
- Schwerlastkran für industrielle und technische Anforderungen
- LKW-Befahrbarkeit des gesamten Areals
- Gute Anlieferungs- und Rangiermöglichkeiten
- Vier Büroeinheiten mit insgesamt ca. 980 m<sup>2</sup> Fläche
- Büroflächen geeignet für Verwaltung, Planung, Vertrieb oder Kundenempfang
- Teilkeller nutzbar als Lager-, Archiv- oder Technikfläche
- Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten
- Übersichtlich angelegte Außenflächen
- Gute interne Erschließung der einzelnen Flächen
- Individuelle Anpassung der Flächen an Nutzeranforderungen möglich
- Mehrmieterkonzept realisierbar
- Attraktive Gewerbelage in Kiel-Russee
- Sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen
- Schnelle Erreichbarkeit der Kieler Häfen und Fährterminals
- Gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Wirtschaftsverkehr

Número de propiedad: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Todo sobre la ubicación

Das Gewerbeobjekt befindet sich in Kiel-Russee, einem etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbestandort im Süden der Landeshauptstadt Kiel. Der Standort ist insbesondere bei produzierenden Betrieben, Logistikunternehmen, Handwerksbetrieben sowie dienstleistungsorientierten Gewerben gefragt und bietet optimale Voraussetzungen für effiziente Betriebsabläufe.

Die verkehrliche Anbindung ist ein wesentlicher Standortvorteil. Die nahegelegenen Autobahnanschlüsse ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrsachsen in Richtung Hamburg, Flensburg und Lübeck. Zudem sind die Kieler Häfen und Fährterminals in kurzer Fahrzeit erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit nationalen und internationalen Warenströmen macht.

Auch der innerstädtische Bereich Kiels ist gut angebunden und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Der Standort ist sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen. Dadurch wird eine verlässliche Erreichbarkeit für Schichtbetriebe und Büroarbeitsplätze gleichermaßen gewährleistet.

Das Umfeld ist geprägt von gewerblicher Nutzung, was eine hohe Standortakzeptanz für Betriebszeiten, Lieferverkehre und logistische Abläufe bietet. Die Lage in Kiel-Russee verbindet somit funktionale Gewerbeinfrastruktur, gute Erreichbarkeit und betriebsfreundliche Rahmenbedingungen und stellt einen leistungsfähigen Standort für Unternehmen unterschiedlichster Branchen dar.

Número de propiedad: 25471029.10 - 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 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25471029.10 - 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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