

Kiel - Vorstadt

Vermietete und vielseitig nutzbare Büro- /Praxiseinheit in zentraler Lage von Kiel

Número de propiedad: 26471021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR

Número de propiedad: 26471021 - 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: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26471021	Precio de compra	300.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Año de construcción	1981	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio total	ca. 161 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 161 m ²
		Superficie de oficinas	ca. 161 m ²

Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	123.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.05.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26471021 - 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

Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La propiedad





**Ihr Partner für
renditestarke
Immobilieninvestments**

KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkennntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.

UNSERE SCHWERPUNKTE

- | | | | | |
|---|--|--|--|---|
| 
Verkauf von
Mehrfamilienhäusern
und Wohnanlagen | 
Vermarktung von
Neubauprojekten
und Grundstücken | 
Ansprache von
Kapitalgebern
und Investoren | 
Marktpreis-
einschätzung und
Projektpositionierung | 
Professionelle
Vermarktung bis
zum Abschluss |
| <small>Zielgerichtete
Ansprache qualifizierter
Käufer und diskrete
Vermarktung für
optimale Ergebnisse.</small> | <small>Strategische
Positionierung,
zielgruppengehäute
Vermarktung für maximale
Wertschöpfung.</small> | <small>Zugang zu einem
starken Netzwerk
geprüfter Investoren –
regional und
überregional.</small> | <small>Fundierte Bewertung
und datenbasierte
Strategien für eine
optimale Platzierung
am Markt.</small> | <small>Ganzheitliche
Betreuung – strukturiert,
transparent und
erfolgsorientiert.</small> |



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
**Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.**






Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – 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

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

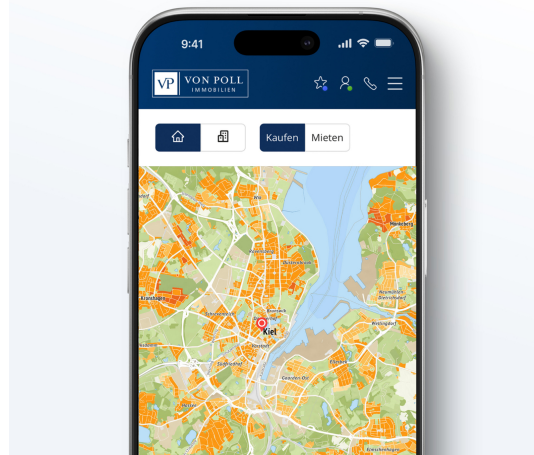
www.von-poll.com

Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La propiedad

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner
erfahren Sie es – und vieles mehr.



Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

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: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

Una primera impresión

Diese vermietete Büro- bzw. Praxiseinheit befindet sich in einem gut gepflegten Geschäftsgebäude in zentraler Lage in Kiel und stellt eine attraktive Kapitalanlage mit langfristig verlässlichen Mieteinnahmen dar.

Die helle und großzügige Raumaufteilung erlaubt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie ist ideal für Büros, Arztpraxen, Steuerberaterkanzleien, Versicherungsagenturen oder andere Dienstleister geeignet. Das barrierearm zugängliche Gebäude verfügt über einen Aufzug, der einen komfortablen Zugang für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet. Ein großzügiger Empfangsbereich bietet die perfekte Fläche für eine Anmeldung oder eine Wartezone und sorgt für einen professionellen ersten Eindruck.

Die Büro-/Praxisräume umfassen insgesamt fünf gut geschnittene Einheiten, die flexibel als Arbeits-, Behandlungs- oder Besprechungsräume genutzt werden können. Zwei getrennte WCs, eine voll ausgestattete Mitarbeiterküche sowie praktische Einbauschränke sorgen für hohen Komfort und Funktionalität.

Die Räume sind technisch modern ausgestattet, inklusive neuer Elektrik und Gegensprechanlage. Ein besonderes Highlight sind die vier Pkw-Stellplätze auf dem Hof – eine seltene Möglichkeit in dieser zentralen Lage.

Die Nähe zur Kieler Innenstadt, die kurzen Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die gute Infrastruktur machen die Immobilie sowohl für Mieter als auch für Kunden und Patienten besonders attraktiv.

Diese vermietete Büro- bzw. Praxiseinheit in Kiel vereint funktionale Räume, eine zentrale Lage und langfristige Sicherheit – ideal für Investoren, die eine renditestarke Kapitalanlage suchen.

Número de propiedad: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

Detalles de los servicios

- **Voll vermietete Büro-/Praxiseinheit**
- **Innenstadtnähe Kiel – zentrale Lage mit guter Infrastruktur**
- **Fünf helle, gut geschnittene Räume**
- **Großzügiger Empfangsbereich (Anmeldung/Wartezone)**
- **Zwei separate WC-Einheiten**
- **Voll ausgestattete Mitarbeiterküche**
- **Praktische Einbauschränke für Stauraum**
- **Neue Elektrik**
- **Gegensprechanlage**
- **Barrierearmer Zugang durch Aufzug**
- **Vier Pkw-Stellplätze auf dem Hof**
- **Vielseitige Nutzung möglich: Büro, Praxis, Steuerberater, Versicherungsagentur, Dienstleister**
- **Helle, lichtdurchflutete Räume**
- **Flexible Raumaufteilung**

Número de propiedad: 26471021 - 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: 26471021 - 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 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.

Número de propiedad: 26471021 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com