Kiel – Wellsee

Moderne, helle und vielseitige Bürofläche mit exzellenter Anbindung in Kiel-Wellsee

CODE DU BIEN: 25471007.1

PRIX DE LOYER: 1.550 EUR • **PIÈCES:** 8

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471007.1
Etage	2
Pièces	8
Année de construction	2000
Place de stationnement	4 x surface libre, 35 EUR (Location)

Prix de loyer	1.550 EUR
Coûts supplémentaires	380 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 182 m²
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 182 m²

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.01.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

La propriété

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/kiel

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

Une première impression

In zentraler Lage in Kiel-Wellsee erwartet Sie eine vielseitig nutzbare Bürofläche von ca. 182,00 m², die durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre überzeugt. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen so eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Fläche verfügt über ein großzügiges Großraumbüro, das sich ideal für Teamarbeit und kreative Prozesse eignet, sowie vier kleinere Büros, die sich hervorragend für Besprechungen oder konzentriertes Arbeiten eignen. Der separate Empfangsbereich ist mit einer praktischen Teeküche ausgestattet, während ein separater Serverraum Ihre IT-Infrastruktur sicher beherbergt. Ein Lagerraum sowie zeitgemässe Damen- und Herrentoiletten stehen ebenfalls zur Verfügung. Durch den vorhandenen Glasfaseranschluss ist eine zukunftssichere Internetanbindung mit maximaler Geschwindigkeit gewährleistet. Die Lage in Kiel-Wellsee bietet eine hervorragende Anbindung an die Kieler Innenstadt sowie an die Autobahnen A215 und A21. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe sorgen für zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ob Firmensitz, Agentur oder Praxis - die modernen Büroflächen bieten ideale Voraussetzungen, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Fläche präsentieren zu dürfen!

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

Détails des commodités

- Fläche: ca. 182,00 m², flexibel nutzbare Bürofläche
- Raumaufteilung: Großraumbüro und vier kleinere Büros für verschiedene Arbeitsanforderungen
- Fensterfronten: Große Fenster sorgen für helle und freundliche Räumlichkeiten
- Beleuchtung: Moderne LED-Beleuchtungskonzepte für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
- Empfangsbereich: Mit integrierter Küchenzeile für eine repräsentative und praktische Nutzung
- Sanitäreinrichtungen: Separate Damen- und Herren-WCs
- Serverraum: Separater Raum für sichere IT-Infrastruktur
- Lagerraum: Praktische Fläche für Material- oder Dokumentenlagerung
- Internet: Glasfaseranschluss für schnelle und zuverlässige Internetverbindungen
- Lage: Zentrale Position im Gewerbegebiet mit optimaler Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

Tout sur l'emplacement

Die Bürofläche befindet sich in einem der gefragtesten Gewerbegebiete von Kiel-Wellsee, einem Standort, der sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung auszeichnet. Die Nähe zur Kieler Innenstadt sowie den Autobahnen A215 und A21 macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die regional wie überregional agieren. Das Gewerbegebiet ist verkehrsgünstig gelegen und sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar. Eine Vielzahl an Buslinien verbindet Wellsee mit der Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Parkmöglichkeiten in der Nähe sorgen zudem für Komfort für Mitarbeiter und Kunden. Die Umgebung bietet eine hervorragende Mischung aus Gewerbebetrieben, Logistikunternehmen und Dienstleistern, was ideale Synergien für Geschäftstätigkeiten schafft. Zusätzlich sorgen nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote für eine hohe Alltagstauglichkeit und Attraktivität des Standorts. Mit dieser Lage profitieren Sie von einer idealen Kombination aus guter Erreichbarkeit, infrastrukturellem Komfort und einem dynamischen Geschäftsumfeld.

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2035. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 27.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODE DU BIEN: 25471007.1 - 24145 Kiel – Wellsee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com