

Kiel - Gaarden-Ost

Attraktive Gewerbefläche im Stadtzentrum

CODE DU BIEN: 26471030



PRIX DE LOYER: 1.235 EUR

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26471030	Prix de loyer	1.235 EUR
Disponible à partir du	01.07.2026	Retail space	Boutique pour commerce de détail
Année de construction	1960	Surface total	ca. 130 m²
		État de la propriété	A rénover
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 130 m²
		Espace commercial	ca. 130 m²
		Espace locatif	ca. 130 m²

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2028	Consommation finale d'énergie	124.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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.

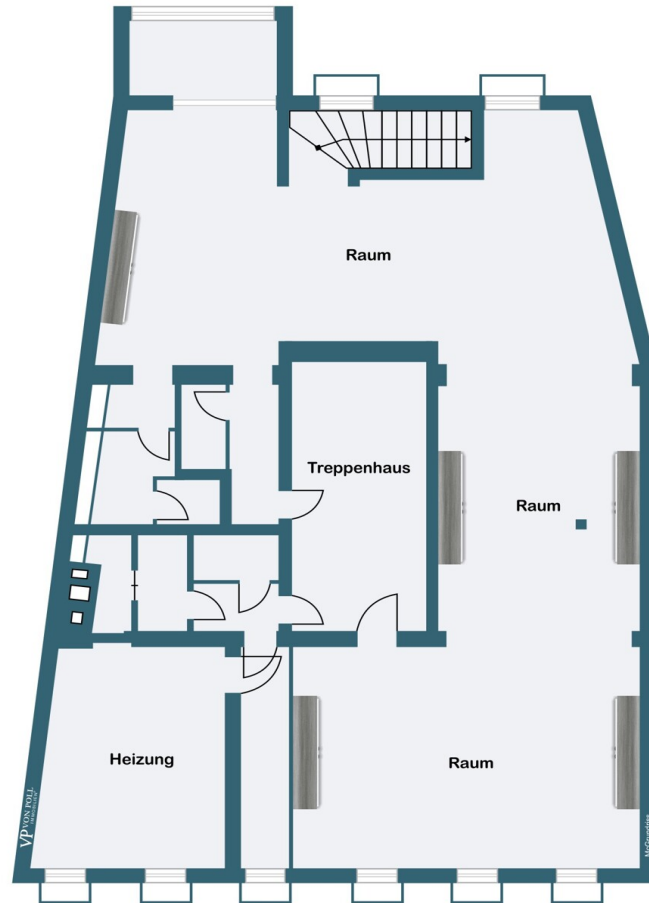
T.: 0431 - 98 26 04 0

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

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Plans d'étage

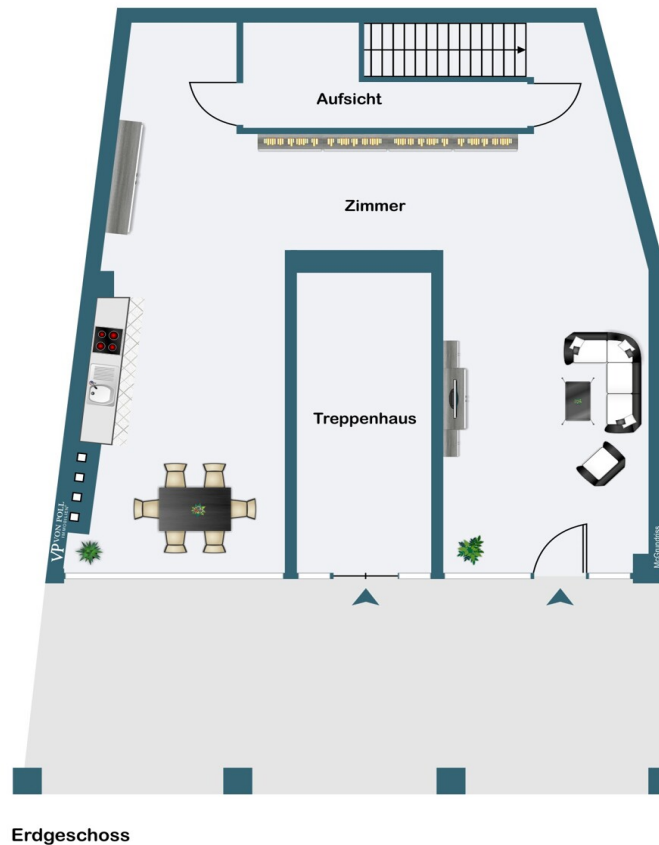




Kellergeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Une première impression

In zentraler Lage von Kiel präsentiert sich diese attraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 130 m². Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Bürokonzepte.

Das Herzstück der Immobilie bildet die großzügige, U-förmig geschnittene Verkaufsfläche im Erdgeschoss. Durch den offenen Zuschnitt entstehen vielfältige Möglichkeiten zur ansprechenden Präsentation von Waren, Produkten oder Dienstleistungen. Die Raumstruktur ermöglicht eine flexible Gestaltung und schafft gleichzeitig eine angenehme Atmosphäre für Kunden und Besucher.

Ergänzt wird die Fläche durch ein funktional gestaltetes Untergeschoss, das über einen geräumigen Flur erschlossen wird. Hier stehen eine großzügige Lagerfläche sowie eine separate Abstellkammer zur Verfügung, die ausreichend Platz für Warenbestände, Arbeitsmaterialien oder sonstige Lagernutzungen bieten. Darüber hinaus befinden sich im Untergeschoss getrennte Damen- und Herren-WCs, die den praktischen Komfort der Einheit zusätzlich erhöhen.

Die Kombination aus attraktiver Verkaufsfläche und umfangreichen Nebenflächen macht dieses Objekt besonders vielseitig nutzbar. Ob als Einzelhandelsgeschäft, Showroom, Studio, Büro oder Dienstleistungsstandort – die Räumlichkeiten bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Entfaltung Ihres Geschäftskonzepts.

Mit ihrer guten Erreichbarkeit und dem ausgewogenen Verhältnis zwischen Verkaufs- und Lagerfläche stellt diese Gewerbeinheit eine interessante Gelegenheit für Unternehmen dar, die einen funktionalen und repräsentativen Standort in Kiel suchen. Eine gastronomische Nutzung ist nicht vorgesehen.

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Détails des commodités

- Gute zentrale Lage in Kiel / Gaarden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- WC-Einheiten vorhanden – getrennte Sanitärbereiche für Komfort und Hygiene
- Kellerflächen verfügbar – ideal als Lager, Archiv oder Technikraum
- Zentrale Theke
- Möglichkeit einer Alarmanlage

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Tout sur l'emplacement

Kiel, die lebendige Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins mit rund 250.000 Einwohnern, besticht durch ihre strategisch günstige Lage am Ostseehafen und eine vielseitige Wirtschaftsstruktur. Die Stadt vereint maritimen Charme mit moderner Infrastruktur und bietet eine stabile Basis für nachhaltige Wertentwicklung. Insbesondere der Stadtteil mit der Postleitzahl 24143 zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung aus, die eine verlässliche Nachfrage nach gewerblichen Flächen garantiert. Die Nähe zum Hafen sorgt für exzellente logistische Anbindungen und fördert die wirtschaftliche Dynamik, während umfassende Investitionen in Infrastruktur und Hafententwicklung das Aufwertungspotenzial dieser Lage zusätzlich unterstreichen.

Der Stadtteil Gaarden-Ost präsentiert sich als urbanes, dicht besiedeltes Quartier mit einem jungen und vielfältigen Bevölkerungsmix. Trotz der sozialökonomischen Herausforderungen bietet dieser Bereich durch seine Nähe zum Stadtzentrum und Hafen sowie die sehr gute Verkehrsanbindung attraktive Chancen für Gewerbetreibende und Unternehmer. Die vergleichsweise wettbewerbsfähigen Mietpreise eröffnen hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für nachhaltiges Geschäftswachstum, insbesondere vor dem Hintergrund laufender städtischer Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Die Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe sind umfassend und vielfältig. Zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken gewährleisten eine gute medizinische Versorgung – etwa die Gemeinschaftspraxis für Neurologie und Psychiatrie Karlstal in nur 4 Minuten zu Fuß. Die fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten und Fachgeschäften sichern eine unkomplizierte Versorgung der Belegschaft. Kulinarisch bereichern zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants das Viertel und schaffen eine lebendige Geschäftsatmosphäre. Für Freizeit und Erholung stehen mehrere Parks, Sportanlagen und Spielplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Kieler Straße und Augustenstraße in 3 Minuten Fußweg sowie die Bahnhöfe Kiel Schulen am Langsee und Kiel Hauptbahnhof in etwa 11 bis 14 Minuten zu Fuß, sichert eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Für Unternehmen bietet diese Lage eine überzeugende Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und vielversprechendem Entwicklungspotenzial. Die laufenden Modernisierungen und die Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Bildungseinrichtungen schaffen eine nachhaltige Grundlage für erfolgreichen Geschäftsbetrieb und Wachstum. Somit stellt Gaarden-Ost in Kiel eine strategisch kluge Standortwahl mit langfristiger Perspektive dar.

CODE DU BIEN: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Plus d'informations

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: 26471030 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com