

Heide

Espace commercial lumineux et polyvalent,  
idéalement situé sur la principale rue commerçante  
de Heide.

**CODE DU BIEN: 25471015**



**PRIX DE LOYER: 2.200 EUR**

CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

- 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: 25471015 - 25746 Heide**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471015	Prix de loyer	2.200 EUR
Type de toiture	à deux versants	Coûts supplémentaires	250 EUR
Place de stationnement	1 x surface libre	Retail space	Surface de vente
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 108 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 108.5 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 108 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

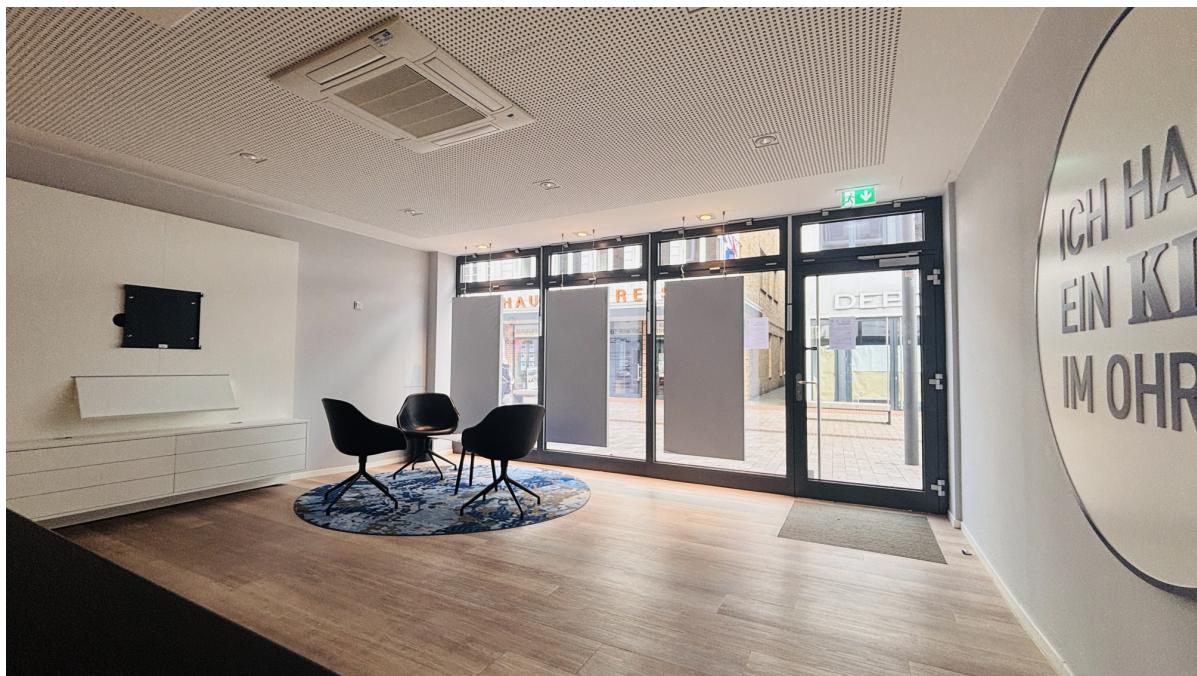
CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllmann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

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

CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

## La propriété

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
HEFT 10/2021  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: BII Institut  
100 TESTI 200 Makler  
GUTTG. BES: 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erreichten ebenfalls das  
Gut in Test: 41 Immobilien-  
makler und -agenturen  
Angebote 9/2024  
★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 01/2025 DEUTSCHEANPRESSE.de

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 01/2025 DEUTSCHEANPRESSE.de

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Arbeitsergebnisse  
02/2025  
02/2025  
Im Test 400  
Immobilienmakler und -agenturen  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

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

**VON POLL  
FINANZ**



### 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**

von poll finance kiel | dänische strasse 40 | 24103 kiel  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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

CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

## La propriété

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

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide**

## Une première impression

Ce bel espace commercial d'environ 109 m<sup>2</sup> séduit par son ambiance lumineuse et accueillante et offre des conditions idéales pour une utilisation personnalisée. Les larges baies vitrées inondent les lieux de lumière naturelle, créant un environnement commercial agréable et convivial. Les surfaces vitrées attirent non seulement le regard des passants, mais permettent également une présentation attrayante et optimale de vos produits ou services. La surface de vente, aux dimensions généreuses, peut être facilement adaptée à vos besoins. Que ce soit pour une boutique élégante, un showroom haut de gamme, un bureau moderne ou un concept store innovant, ce local offre une grande flexibilité. L'agencement ouvert permet de moduler les espaces, vous offrant ainsi la possibilité de concevoir des zones de vente, de consultation ou d'exposition selon vos exigences spécifiques. Les grandes fenêtres créent une sensation d'espace qui invite clients et employés à s'attarder et favorise une expérience d'achat positive. Outre la surface de vente, un espace personnel spacieux avec kitchenette intégrée est disponible. Cet espace est idéal pour les pauses, les réunions internes ou le stockage. Des sanitaires séparés pour les clients et le personnel assurent le confort de vos équipes et de vos visiteurs. L'emplacement central sur la rue commerçante animée de Heide vous assure une excellente visibilité et un fort passage de clients. Un grand parking est également disponible à proximité, garantissant un accès facile pour votre clientèle. Saisissez cette opportunité exceptionnelle d'implanter votre commerce dans un espace commercial lumineux, moderne et modulable. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour programmer une visite ; nous serons ravis de vous renseigner !

CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide

## Détails des commodités

- Große Fensterfronten – Helle, lichtdurchflutete Verkaufsfläche mit optimaler Sichtbarkeit
- Flexible Raumaufteilung – Individuell anpassbare Flächengestaltung für verschiedene Nutzungskonzepte
- Freundliche und einladende Atmosphäre – Offen gestalteter, heller Verkaufsraum für ein angenehmes Einkaufserlebnis
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Geeignet für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistung oder Gastronomie (nach Absprache)
- Zentrale Lage in der Einkaufsstraße – Hohe Fußgängerfrequenz und erstklassige Sichtbarkeit für Ihr Geschäft
- Repräsentative Schaufensterfläche – Perfekte Präsentationsmöglichkeiten für Waren und Dienstleistungen
- Moderne Beleuchtung – Ergänzt das natürliche Licht für eine gleichmäßige Ausleuchtung der Verkaufsfläche
- Großzügiger Mitarbeiterraum – Separater Bereich mit integrierter Kücheneinheit für Pausen oder Büroarbeiten
- Separates Kunden-WC – Komfort für Ihre Kundschaft, zusätzliche sanitäre Anlage für Mitarbeiter
- Barrierefreier Zugang – Bequemer Eingang für alle Kundengruppen
- Lager- oder Nebenflächen möglich – Abstellmöglichkeiten für Waren oder Büromaterialien
- Teilweise ist den einzelnen Räumlichkeiten eine lüftungs- und Klimanalage verbaut
- Gute Anbindung und Erreichbarkeit – Öffentliche Verkehrsmittel und Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Attraktives Umfeld – Umgeben von weiteren Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten
- Ein Stellplatz auf dem hinterhof ist in der Miete inbegriffen

**CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide**

## Tout sur l'emplacement

Die Ladenfläche befindet sich in bester Lage in der Fußgängerzone von Heide, direkt an der belebten Einkaufsstraße der Kreisstadt. Die Friedrichstraße zählt zu den begehrtesten Einkaufsadressen in Heide und zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz aus. Hier profitieren Sie von einem lebendigen Umfeld mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern, Cafés und Restaurants, die täglich viele Besucher anziehen.

Durch die zentrale Lage ist die Erreichbarkeit sehr gut. Der Heider Marktplatz, einer der größten unbebauten Marktplätze Deutschlands, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bildet das Herz der Stadt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die zusätzliches Kundenpotenzial generieren.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und bietet Verbindungen in die Region und nach Hamburg. Autofahrer profitieren von den zahlreichen Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter öffentliche Parkhäuser und Parkplätze, die eine bequeme Anreise ermöglichen.

Die Friedrichstraße bietet ein dynamisches und attraktives Umfeld für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen - ein perfekter Standort für Ihr Unternehmen mit hoher Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit!

**CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide**

## 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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 25471015 - 25746 Heide**

## Contact

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

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)

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

---

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