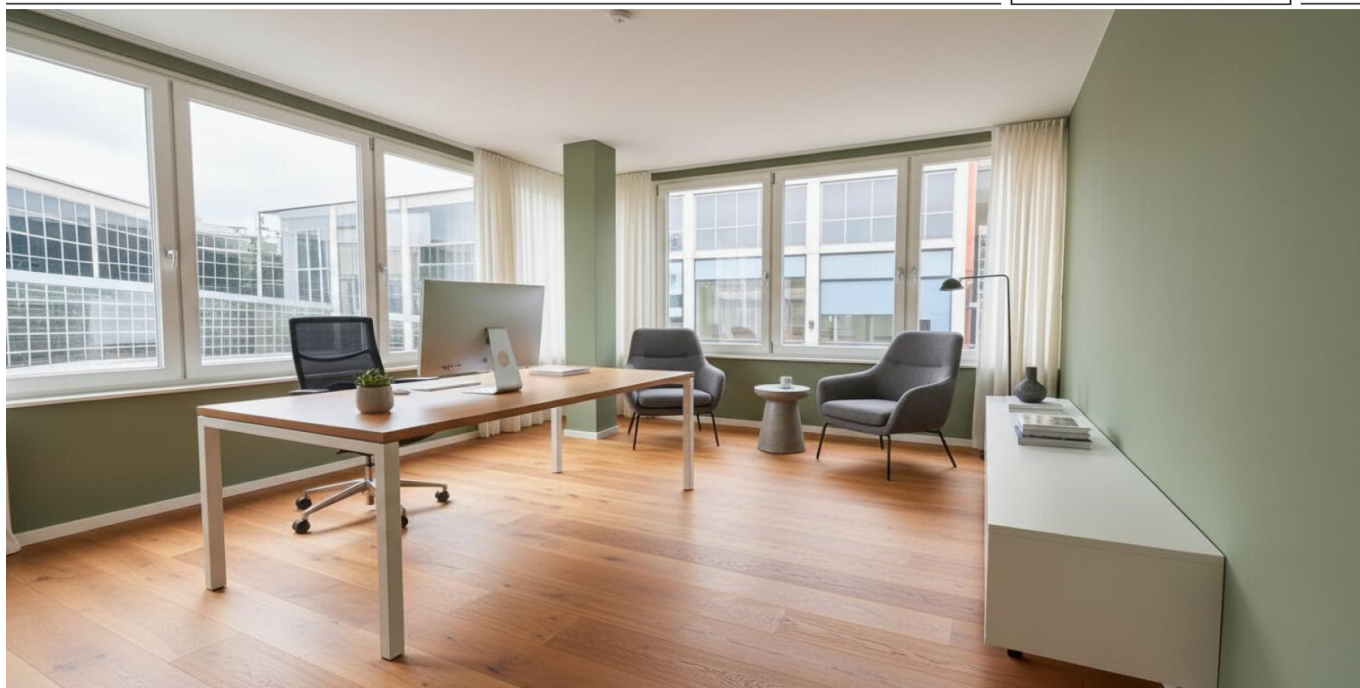


Kiel – Russee/Hammer

Votre nouveau site d'entreprise à Kiel-Russee – flexible, lumineux et facilement accessible

CODE DU BIEN: 25471029



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.054 EUR

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

- 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: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25471029 |
| Année de construction | 1966 |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 25 EUR (Location) |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix de loyer | 2.054 EUR |
| Coûts supplémentaires | 367 EUR |
| Office/Professional practice | Espace de bureau |
| Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Surface total | ca. 205 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Espace locatif | ca. 205 m² |

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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 Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gal
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
HANDELSREISEN
VON POLL IMMOBILIEN
TOP 100
IMMOBILIEN
HANDELSREISEN

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

**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 Hypothekenzertifikat 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

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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 kaufkräftigen 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



KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Une première impression

Situé dans le quartier prisé de Russee à Kiel, cet espace de bureaux spacieux et modulable est disponible à la location. Niché sur la Seekoppelweg, rue commerçante calme et facilement accessible, cet espace aménagé avec soin offre un cadre de travail idéal, à la fois professionnel et agréable. Il comprend six bureaux lumineux et accueillants, dont les dimensions et l'agencement permettent une grande flexibilité. Bureaux traditionnels, salles de formation, cabinets médicaux ou espaces de projets créatifs : les bureaux peuvent être adaptés à de nombreux usages, offrant une liberté d'aménagement maximale. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère de travail agréable. L'espace comprend également un local de rangement pratique, idéal pour stocker fournitures de bureau, dossiers et marchandises. Une salle serveur séparée assure l'infrastructure technique nécessaire et une connectivité informatique optimale, répondant parfaitement aux exigences du travail moderne. Pour plus de confort au quotidien, une kitchenette intégrée est également disponible, pouvant servir d'espace de pause ou pour recevoir collaborateurs et clients. Le stationnement est particulièrement pratique : plusieurs places sont situées juste devant l'immeuble, facilitant l'accès en voiture pour les employés et les visiteurs. De plus, l'emplacement bénéficie d'excellentes liaisons de transports en commun : des arrêts de bus, accessibles à pied, permettent de rejoindre rapidement le centre-ville et les quartiers environnants. L'accès à l'autoroute A215 et au réseau routier régional et national est également très rapide. Le quartier se caractérise par un mélange d'entreprises artisanales établies, de prestataires de services et de PME. De nombreux commerces, restaurants et services de proximité contribuent à une infrastructure attractive. Grâce à son alliance réussie d'équipements modernes, d'un agencement flexible et d'un emplacement idéal, ce bureau offre un cadre parfait pour les entreprises de tous secteurs recherchant un emplacement prestigieux et fonctionnel à Kiel.

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Détails des commodités

- 6 helle, freundlich gestaltete Büroräume
- Individuell nutzbare Raumaufteilung
- Separate Lagerfläche
- Serverraum mit technischer Infrastruktur
- Integrierte Küchenzeile
- Moderne, lichtdurchflutete Raumgestaltung
- Mehrere PKW-Stellplätze direkt am Objekt
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bushaltestellen fußläufig erreichbar)
- Ruhige, verkehrsgünstige Lage in Kiel-Russee

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Tout sur l'emplacement

Die Bürofläche befindet sich im Seekoppelweg im Kieler Stadtteil Russee in einer gewachsenen und gut angebundenen Lage mit gemischter gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung. Der Seekoppelweg ist eine ruhige Seitenstraße mit überwiegend gewerblicher Prägung und bietet gleichzeitig eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die direkte Nähe zur Rendsburger Landstraße ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gewährleistet: Die Kieler Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie die Autobahn A215 sind in wenigen Minuten erreichbar.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Bushaltestellen, die regelmäßig von mehreren Linien des Kieler ÖPNV bedient werden. Dadurch ist der Standort auch für Mitarbeiter und Kunden ohne eigenes Fahrzeug bequem zu erreichen. Für den Individualverkehr stehen zudem ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt oder in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Umgebung ist geprägt von kleinen bis mittelgroßen Gewerbebetrieben, Handwerksunternehmen und Dienstleistern. Ein großer Supermarkt, gastronomische Angebote und weitere Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur rund um den Arbeitsplatz.

Die Lage im Seekoppelweg verbindet somit eine ruhige, konzentrierte Arbeitsatmosphäre mit einer sehr guten Erreichbarkeit und einer gewachsenen Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen gut angebundenen und zugleich angenehmen Standort legen.

CODE DU BIEN: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

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

www.von-poll.com