

Kiel – Kiel-Mitte

## Espace commercial attractif en plein centre-ville – environ 2 030 m<sup>2</sup> répartis sur deux étages

**CODE DU BIEN: 25471023**



**PRIX DE LOYER: 25.355 EUR**

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

- 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: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25471023</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>25.355 EUR</b>
Année de construction	1960	Coûts supplémentaires	4.814 EUR
		Retail space	Surface de vente
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 2.028 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 1.988 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 1988.36 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 2028 m <sup>2</sup>

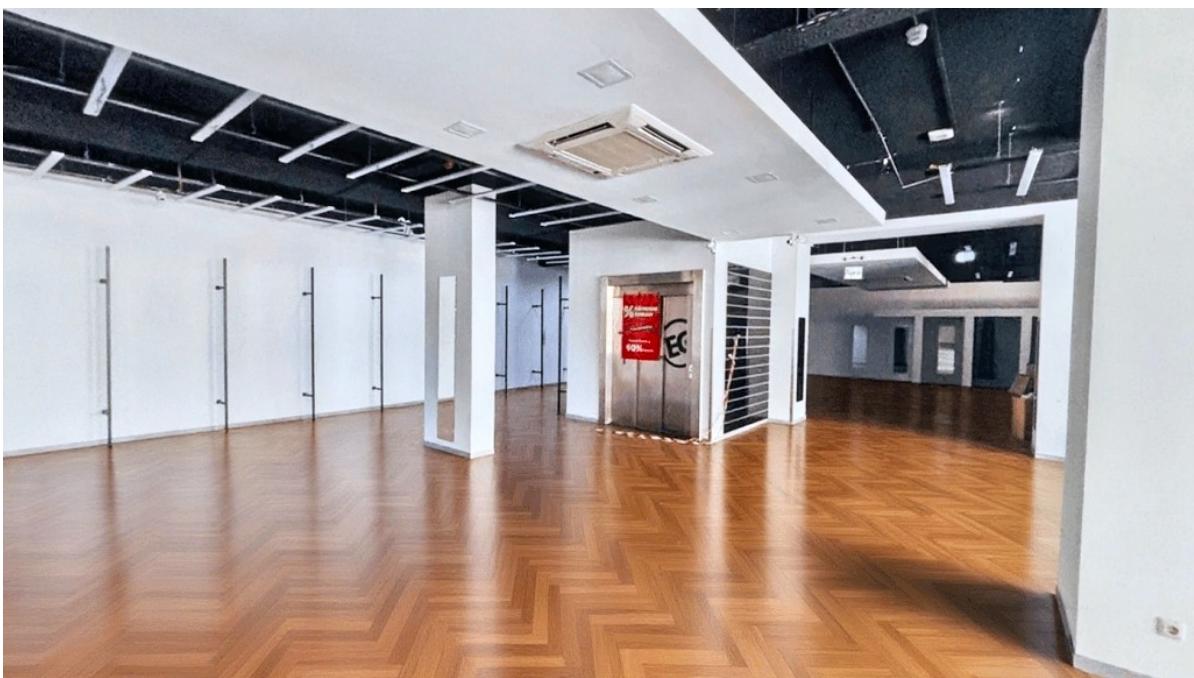
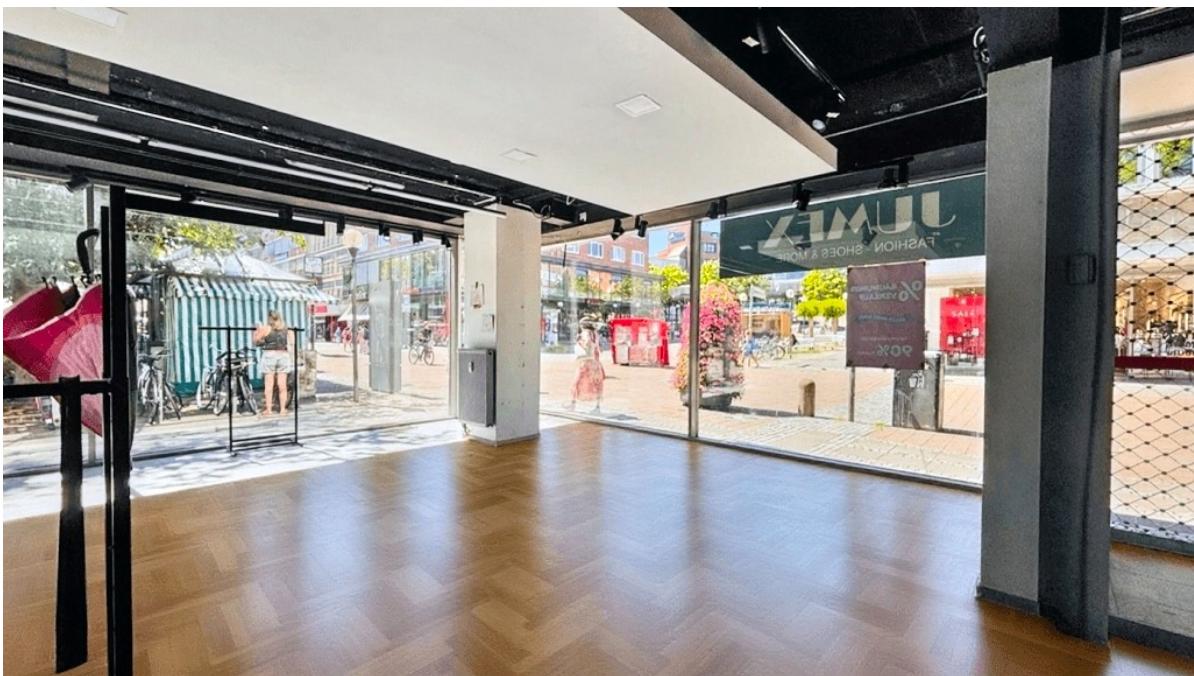
CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2028	Consommation finale d'énergie	136.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1959

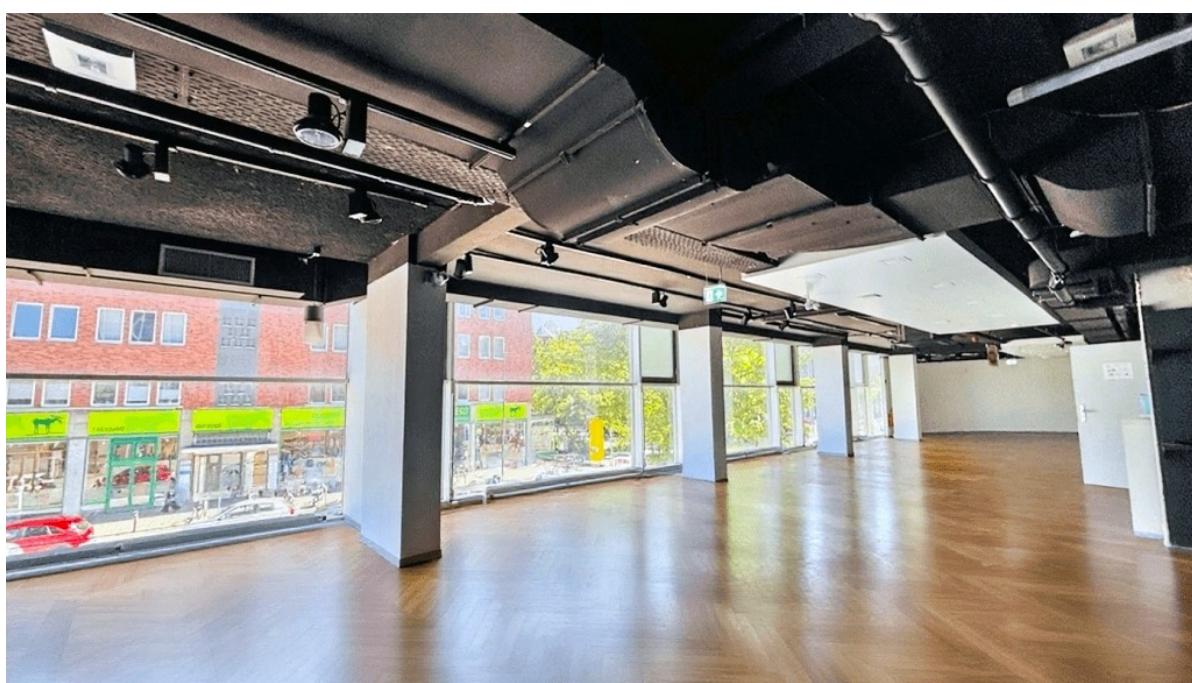
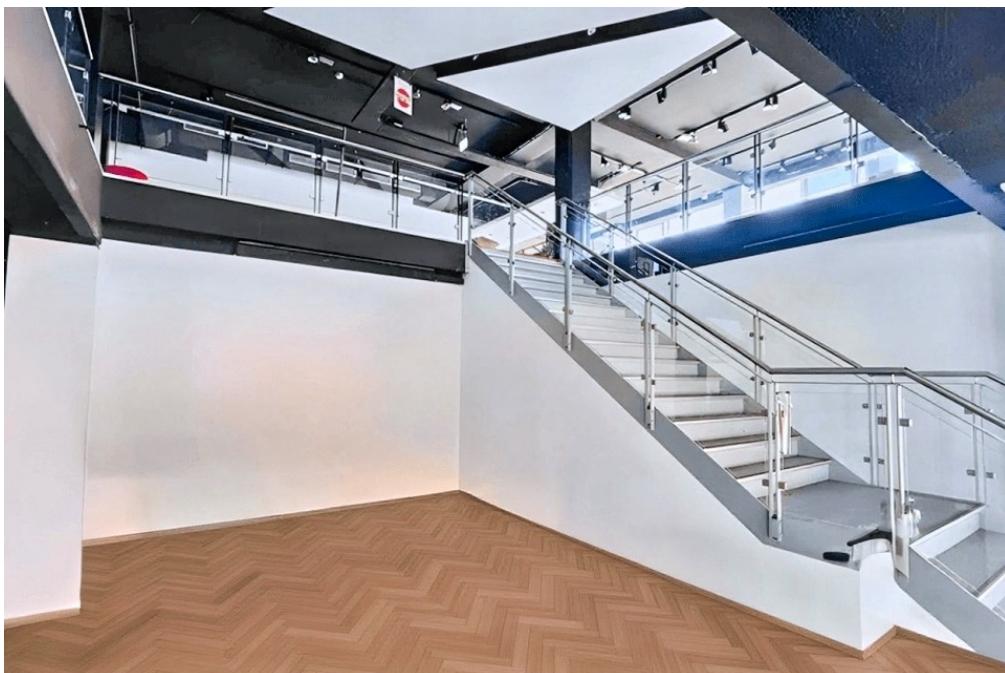
CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété



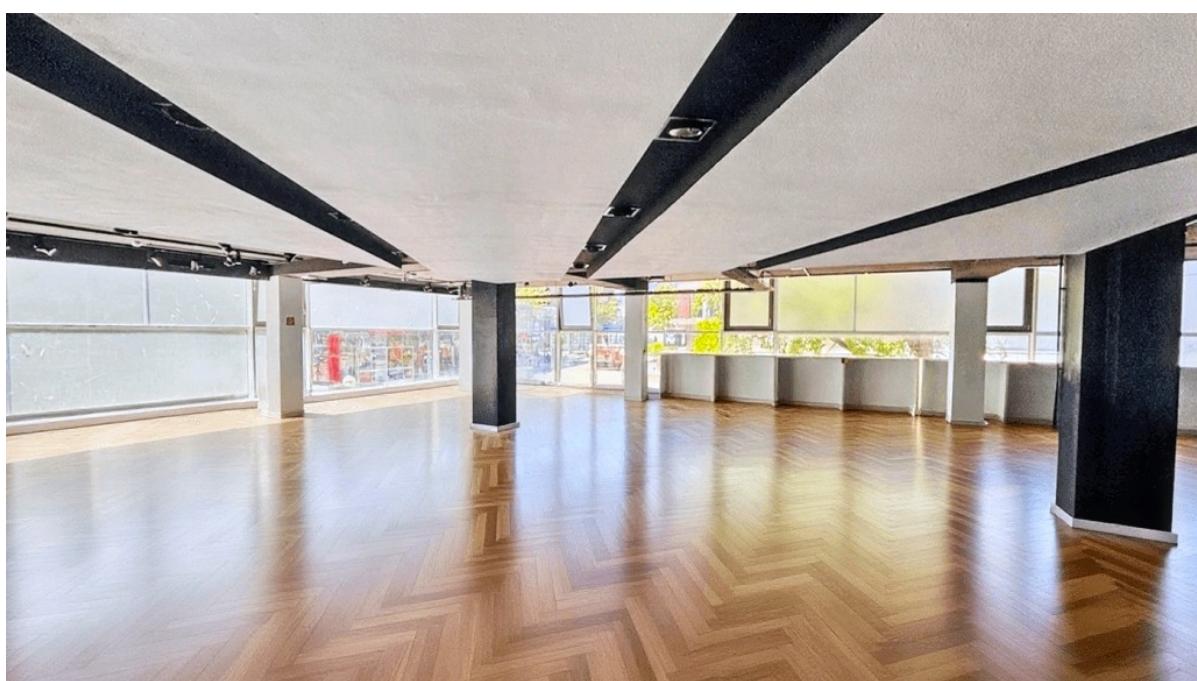
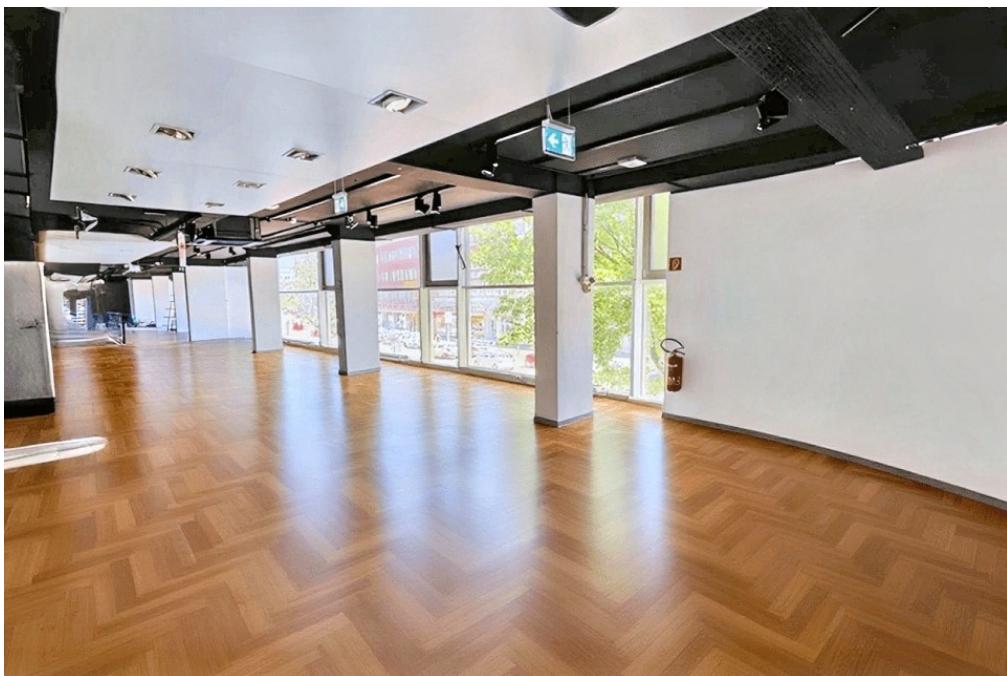
CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## 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: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## 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

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTSTE IMMOBILIENMAKER

MONEY  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN

DEUTSCHLAND TEST  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY  
ANALYSE  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

**VON POLL FINANZEN**

### 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

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP 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 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)

**CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## Une première impression

Idéalement situé en plein centre-ville, au cœur de la zone piétonne animée, nous proposons un espace commercial spacieux d'environ 2 028,36 m<sup>2</sup> réparti sur deux étages. Ce bien bénéficie d'un emplacement prestigieux, d'une surface généreuse, d'équipements modernes et d'une grande flexibilité d'aménagement. La surface de vente, baignée de lumière naturelle grâce à de larges vitrines, offre d'excellentes opportunités de présentation. Un éclairage moderne contribue à créer une ambiance agréable et assure une luminosité optimale. L'espace est facilement accessible par l'escalier ou l'ascenseur. Son accessibilité aux personnes à mobilité réduite garantit un accès sans restriction à tous les clients. Grâce à son agencement ouvert, l'espace peut être personnalisé et configuré selon vos besoins. Une salle de repos pour le personnel d'environ 40 m<sup>2</sup>, des sanitaires clients et de nombreux espaces de rangement complètent l'offre et assurent un fonctionnement quotidien optimal. Points forts : • Environ 2 028,36 m<sup>2</sup> de surface commerciale répartis sur deux étages • Emplacement de premier choix en zone piétonne à fort passage • Grandes vitrines offrant une excellente visibilité • Espaces de vente lumineux et modernes, à l'agencement flexible • Éclairage moderne pour une ambiance agréable • Salle de repos pour le personnel (environ 40 m<sup>2</sup>) • Toilettes clients • Nombreux espaces de rangement • Ascenseur • Accès PMR • Idéal pour commerces, showrooms ou concepts innovants. Saisissez cette opportunité unique de présenter votre marque ou votre concept dans l'un des meilleurs emplacements de la ville. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Détails des commodités

- ca. 2.028,36 m<sup>2</sup> großzügige Verkaufsfläche auf zwei Etagen
- Großzügige Schaufensterfronten mit exzellenter Sichtbarkeit
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Moderne, energieeffiziente Beleuchtung
- Flexible und individuelle Raumaufteilung möglich
- Hochfrequentierte 1A-Lage in der Fußgängerzone
- Separater Mitarbeiterraum (ca. 40 m<sup>2</sup>)
- Kunden-WC vorhanden
- Großzügige Lagerflächen vorhanden
- Personenaufzug (interne Etagenverbindung)
- Barrierefreier Zugang/rollstuhlgerechte Erschließung
- Repräsentative Eingangsbereiche
- Hochwertiger Bodenbelag (je nach Nutzung anpassbar)
- Vorbereitung für moderne Kassentechnik/Infrastruktur vorhanden
- Starkstromanschlüsse möglich (je nach Bedarf)
- Geeignet für Einzelhandel, Showroom, Concept Store, Dienstleistungen
- Gute Anlieferungsmöglichkeiten (z. B. über Hintereingang oder Seitengasse)
- Optional mögliche Werbeflächen an der Fassade
- Öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe
- Umgeben von etablierten Einzelhändlern und hoher Laufkundschaft
- Kurzzeitiger Bezug möglich/sofort verfügbar (falls zutreffend).

**CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Die angebotene Verkaufsfläche befindet sich in absoluter Top-Lage innerhalb einer stark frequentierten Fußgängerzone. Die zentrale Innenstadtlage garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und eine konstant hohe Passantenfrequenz und ist somit ideal für den Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder repräsentative Showrooms geeignet.

In der Nachbarschaft befindet sich ein attraktiver Branchenmix aus namhaften Filialisten, Boutiquen, Cafés und Gastronomiebetrieben, die täglich zahlreiche Besucher anziehen. In direkter Nähe befinden sich zudem Banken, Dienstleister und öffentliche Einrichtungen, die für zusätzliche Laufkundschaft sorgen.

Das Objekt ist durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Bus- und/oder Bahnstationen sind fußläufig erreichbar – für Kunden und Mitarbeitende bequem zu erreichen. Parkmöglichkeiten stehen in umliegenden Parkhäusern oder Kurzzeitparkzonen zur Verfügung.

Die Kombination aus hochfrequentierter Lage, bester Sichtbarkeit und urbanem Umfeld macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und ein hochwertiges Umfeld legen.

**CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## 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)