

Kiel – Kiel-Mitte

## Espaces de bureaux lumineux et modernes, idéalement situés près de la gare centrale de Kiel

CODE DU BIEN: 25471019.5



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

PRIX DE LOYER: 1.017 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## En un coup d'œil

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25471019.5                           |
| Pièces                 | 4                                    |
| Année de construction  | 1910                                 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 25 EUR (Location) |

|                              |                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 1.017 EUR                                                                        |
| Coûts supplémentaires        | 200 EUR                                                                          |
| Office/Professional practice | Bâtiment pour bureaux                                                            |
| Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Surface total                | ca. 113 m²                                                                       |
| État de la propriété         | Bon état                                                                         |
| Technique de construction    | massif                                                                           |
| Surface de plancher          | ca. 113 m²                                                                       |
| Espace commercial            | ca. 113 m²                                                                       |
| Espace locatif               | ca. 113 m²                                                                       |

CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 24.08.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 102.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1919                                        |

CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété



**VON POLL**  
COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN  
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

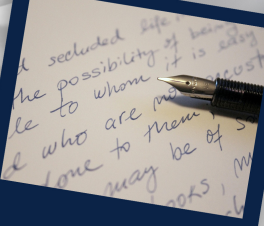
🔗 **Hausanschlüsse** –  
oft unterschätzt, aber essenziell! 🏠

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas –  
**Hausanschlüsse** sind die unsichtbare Basis  
jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird  
häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der  
Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei  
Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und  
Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man  
Anschlussprobleme früh vermeiden  
kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum  
Blog findet Ihr in der Bio!!!



CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 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 Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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

CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

# La propriété

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 110 2022  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
18. TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80/100

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Testsieger-Gut-  
im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND**  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIX  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDSTELLE

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für net/wohngebiete-produkte-services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La propriété



**VP 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

**CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte**

## Une première impression

Réservez dès maintenant votre nouvel espace de travail idéalement situé, à deux pas de la gare centrale de Kiel. Lumineux et accueillant, cet espace de bureaux offre une excellente accessibilité, une grande flexibilité d'aménagement et une ambiance moderne et chaleureuse. Il comprend : - Quatre bureaux modulables, parfaits pour les équipes de différentes tailles, les réunions ou les espaces de travail créatifs. Chaque bureau peut être aménagé selon vos besoins. - Une cuisine spacieuse, idéale pour les pauses, les déjeuners partagés ou les réunions en petit comité, et un véritable lieu de rencontre pour votre équipe. - Deux places de parking privatives, garantissant confort et sécurité à vos collaborateurs et clients. - Des travaux de rénovation sont prévus pour 2025, incluant un nouveau revêtement de sol et des travaux de peinture, pour un espace impeccable et toujours au goût du jour. Un atout majeur : les rendus animés et meublés par IA. Ils vous permettent de découvrir virtuellement l'espace de bureaux et de vous donner un aperçu réaliste de ce à quoi pourrait ressembler votre futur lieu de travail : moderne, lumineux et inspirant. Cet espace de bureaux est disponible immédiatement et est idéal pour les entreprises qui privilégient un emplacement central, des équipements professionnels et des aménagements flexibles. Que vous soyez une petite équipe, une start-up créative ou une entreprise établie, vous trouverez ici le cadre idéal pour un travail productif et des interactions professionnelles avec vos clients. Saisissez cette opportunité d'implanter votre entreprise dans l'un des meilleurs emplacements de Kiel et de travailler dans un environnement à la fois fonctionnel et accueillant.

CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Détails des commodités

- Zentrale Lage in Kiel, nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt
  - Helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht
  - Vier individuell nutzbare Büroräume für unterschiedliche Arbeitsbereiche, Besprechungen oder kreative Nutzung
  - Großzügige Küche für Pausen, Mittagessen und Teamkommunikation
  - Zwei separate Stellplätze für Mitarbeitende oder Kundschaft
  - Neuer Bodenbelag (2025) – modern und gepflegt
  - Frisch gestrichene Wände (Malerarbeiten 2025)
- KI-animierte, eingerichtete Visualisierungen für eine realistische Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten
- Sofort verfügbar, Einzug ohne Wartezeit möglich
  - Flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für kleine Teams, Start-ups oder etablierte Unternehmen
  - Repräsentative Arbeitsumgebung für Kundentermine oder interne Besprechungen
  - Moderne Infrastruktur und gepflegtes Ambiente
  - Optimale Erreichbarkeit durch zentrale Lage und Nähe zum öffentlichen Nahverkehr
  - Hochwertige Renovierung und Ausstattung, die ein sofortiges Einziehen ermöglicht
  - Raumaufteilung variabel nutzbar für Besprechungen, Einzelbüros oder Teamarbeitsplätze

CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Tout sur l'emplacement

Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Lage im Kiel, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und der Kieler Innenstadt entfernt und liegt in einer ruhigen Seitenstraße, dennoch hervorragend an das städtische Verkehrsnetz angebunden.

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie Dienstleister und Einzelhändler. Auch wichtige Institutionen, Behörden und Bildungseinrichtungen sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für beratende oder verwaltende Tätigkeiten attraktiv macht.

Dank der Nähe zur Autobahnauffahrt A 215 und zur B 76 ist auch die überregionale Erreichbarkeit optimal. Der Kieler Hauptbahnhof, der ZOB und mehrere Buslinien bieten zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die Kombination aus zentraler Stadtlage, ruhigem Umfeld und exzellenter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer gefragten Adresse für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte.

CODE DU BIEN: 25471019.5 - 24114 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 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: 25471019.5 - 24114 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)