

CODE DU BIEN: 25471060 - 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: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471060	Prix de loyer	4.947 EUR
Année de construction	1982	Retail space	Surface de vente
Place de stationnement	5 x surface libre	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 329 m²
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 329 m²

CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471060 - 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 Mölleman
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

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

CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété



**Ihr Partner für
renditestarke
Immobilieninvestments**

KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkennntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.



UNSERE SCHWERPUNKTE

- | | | | | |
|--|---|---|--|--|
|  |  |  |  |  |
| Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen | Vermarktung von Neubaugenossen und Grundstücken | Ansprache von Kapitalgebern und Investoren | Marktpreiseinschätzung und Projektpositionierung | Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss |
| Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse. | Strategische Positionierung, zielgruppengehäute Vermarktung für maximale Wertschöpfung. | Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional. | Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt. | Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert. |



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die
Immobilienfinanzierung von Mehrfamilienhäusern.







Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR









www.von-poll.com

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

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

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

www.home.von-poll.com







CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété

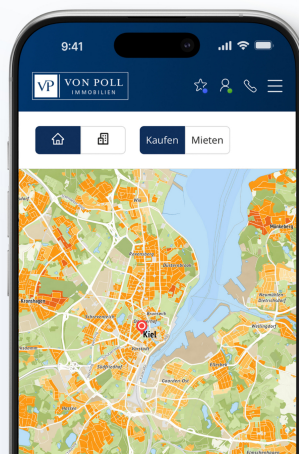
Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété

**Selbstständige/r
Immobilienmakler/in**
(m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**VP VON POLL
COMMERCIAL**
KIEL



CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

Une première impression

Diese hochwertige Laden- und Verkaufsfläche in zentraler Innenstadtlage von Kiel bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Showrooms oder Dienstleistungskonzepte mit hoher Sichtbarkeit und Frequenz. Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen der Kieler Innenstadt am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Standorte, und ist Teil des traditionsreichen Gebäudes der Kieler Nachrichten.

Die Laden- und Verkaufsfläche umfasst insgesamt ca. 330,00 m² und ist flexibel in zwei Einheiten mit ca. 65,00 m² bzw. ca. 265,00 m² teilbar. Dadurch eignet sich die Fläche sowohl für einen einzelnen Nutzer als auch für kombinierte Nutzungskonzepte oder unterschiedliche Geschäftsbereiche.

Großzügige Fensterfronten gewährleisten maximale Sichtbarkeit, eine optimale Warenpräsentation und eine helle, einladende Atmosphäre. Die hohen Decken schaffen ein repräsentatives Raumgefühl und unterstreichen den hochwertigen Charakter der Fläche. Ein besonderes architektonisches Highlight ist die Empore, die zusätzliche Verkaufs-, Präsentations- oder Beratungsfläche bietet und das Objekt optisch wie funktional aufwertet.

Ergänzend stehen zwei separate Räume zur Verfügung, die sich ideal als Büro-, Lager- oder Personalbereiche nutzen lassen. WC-Einheiten sowie eine Mitarbeiterküche sind vorhanden und sorgen für einen reibungslosen Betriebsablauf. Stellplätze am Objekt bieten einen zusätzlichen Mehrwert in dieser stark nachgefragten Innenstadtlage.

Die Lage am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz garantiert eine hohe Passantenfrequenz, exzellente Sichtbarkeit und hervorragende Erreichbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die Fußgängerzone, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive und flexibel nutzbare Laden- und Verkaufsfläche in bester Kieler Innenstadtlage. Überzeugen kann sie durch ihre Teilbarkeit, ihre repräsentative Architektur und ihre hervorragende Infrastruktur. Sie ist ideal für den Einzelhandel, als Showroom, Flagship-Store oder für hochwertige Dienstleistungsangebote geeignet.

CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

Détails des commodités

- Gesamtfläche von ca. 330,00 m² als Laden- und Verkaufsfläche
- Flexible Flächenaufteilung möglich, Teilung in ca. 66,00 m² und ca. 265,00 m² realisierbar
- Großzügige, bodentiefe Fensterfronten mit ausgezeichneter Sichtbarkeit zum Asmus-Bremer-Platz
- 1A-Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz
- Repräsentative Einheit in einem alt eingesessenen und bekannten Gebäude der Kieler Nachrichten
- Hohe Decken für ein offenes, großzügiges und repräsentatives Raumgefühl
- Empore als zusätzliche Nutzfläche, ideal für Präsentation, Beratung, Büro oder Lounge
- Helle und freundliche Raumwirkung durch optimale Belichtung
- Zwei separate Nebenräume, nutzbar als Büro-, Lager- oder Personalräume
- Getrennte WC-Einheiten für Kunden und/oder Mitarbeiter
- Separate Mitarbeiterküche für den täglichen Betriebsablauf
- Stellplätze am Objekt bzw. in unmittelbarer Nähe verfügbar
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistungen oder Flagship-Store
- Gute Erschließung und klare Raumstruktur
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Fußläufige Erreichbarkeit von Bahnhof, Fußgängerzone, Gastronomie und Einzelhandel

CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

Tout sur l'emplacement

Die Verkaufsfläche liegt in sehr guter Innenstadtlage am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz, einem der zentralsten und frequentiertesten Standorte Kiels. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrzeuge aus.

Der Asmus-Bremer-Platz ist in die belebteste Fußgängerzone der Landeshauptstadt eingebettet und von einem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Cafés und Dienstleistern umgeben. Dadurch ist eine konstante Kundenfrequenz garantiert. Der Kieler Hauptbahnhof und zahlreiche Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter zusätzlich erleichtert.

Die unmittelbare Umgebung bietet zudem exzellente infrastrukturelle Anbindungen. Parkmöglichkeiten, Fahrradstellplätze und kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen tragen zu einer komfortablen Anlaufstelle für Kundinnen und Kunden bei. Das traditionsreiche Umfeld, geprägt von bekannten Unternehmen und einem hohen Maß an Geschäftsdynamik, unterstreicht den Premium-Charakter des Standorts.

Dank dieser strategischen Lage profitieren Mieter und Eigentümer von maximaler Sichtbarkeit, starker Kundenfrequenz und hervorragender Vernetzung innerhalb der Kieler Innenstadt. Egal, ob Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsangebot – die Lage bietet ideale Voraussetzungen für einen nachhaltigen Geschäftserfolg.

CODE DU BIEN: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

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: 25471060 - 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

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

www.von-poll.com