

Kiel - Kiel-Mitte

Großzügige, modernisierte Bürofläche in zentraler Lage von Kiel

CODE DU BIEN: 25471060.1



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 5.325 EUR

CODE DU BIEN: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471060.1	Prix de loyer	5.325 EUR
Type de toiture	à deux versants	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Année de construction	1982	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 355 m²
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 355 m²
		Espace locatif	ca. 355 m²
		surface de bureaux	ca. 355 m²

CODE DU BIEN: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.1 - 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 Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

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

CODE DU BIEN: 25471060.1 - 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
Neubauprojekten
und Grundstücken | 
Ansprache von
Kapitalgebern
und Investoren | 
Marktpreis-
einschätzung und
Projektpositionierung | 
Professionelle
Vermarktung bis
zum Abschluss |
| <p>—</p> <p>Zielgerichtete
Ansprache qualifizierter
Käufer und diskrete
Vermarktung für
optimale Ergebnisse.</p> | <p>—</p> <p>Strategische
Positionierung,
zielgruppengehäute
Vermarktung für maximale
Wertschöpfung.</p> | <p>—</p> <p>Zugang zu einem
starken Netzwerk
geprüfter Investoren –
regional und
überregional.</p> | <p>—</p> <p>Fundierte Bewertung
und datenbasierte
Strategien für eine
optimale Platzierung
am Markt.</p> | <p>—</p> <p>Ganzheitliche
Betreuung – strukturiert,
transparent und
erfolgsorientiert.</p> |



**Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
**Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.**







Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

CODE DU BIEN: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



www.von-poll.com

VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

La propriété

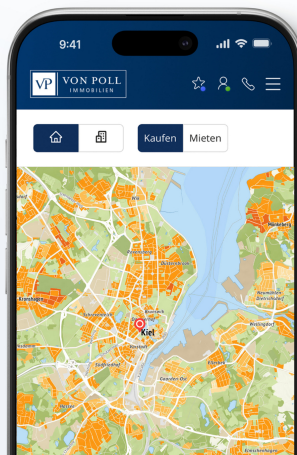
Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



CODE DU BIEN: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

Une première impression

Zur Vermietung steht eine großzügige Bürofläche mit ca. 355 m² im 1. Obergeschoss eines 1982 erbauten und umfassend sanierten Gebäudes am Fleethörn in Kiel.

Die Büroeinheit besticht durch ihren modernisierten Zustand, großzügige Raumstrukturen und eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre dank großer Fensterfronten, die viel Tageslicht in alle Bereiche lassen.

Die Einheit ist als abgeschlossener Bürobereich konzipiert, was ein ruhiges und konzentriertes Arbeiten ermöglicht. Die Raumaufteilung erfolgt gemäß Grundrisszeichnung und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für klassische Einzel- und Doppelbüros als auch für offene Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder kreative Projektzonen.

Der Zugang zur Bürofläche erfolgt bequem über einen Personenaufzug, wodurch die Einheit barrierefrei erreichbar ist. Für die Mitarbeiter stehen getrennte WC-Anlagen sowie eine Mitarbeiterküche zur Verfügung, die den Büroalltag komfortabel unterstützen.

Eine moderne Glasfaseranbindung sorgt für schnelle Internetverbindungen und ermöglicht die Nutzung digitaler Arbeitsprozesse ohne Einschränkungen. Beheizt wird das Gebäude über eine zuverlässige Fernwärmeversorgung, was einen effizienten und wartungsarmen Betrieb gewährleistet.

Die Lage der Immobilie ist zentral in Kiel und bietet eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Straßen und wichtige Einrichtungen der Innenstadt. Stellplätze können nach Absprache bereitgestellt werden, wodurch sowohl Mitarbeiter als auch Kunden flexibel parken können.

Insgesamt ergibt sich hier eine hochwertige, modernisierte Bürofläche, die durch ihre Helligkeit, großzügige Struktur und moderne technische Ausstattung überzeugt und sich ideal für Unternehmen eignet, die flexible, repräsentative und gut erreichbare Büroflächen in Kiel suchen.

CODE DU BIEN: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

Détails des commodités

- Bürofläche Kiel: ca. 355 m² im 1. Obergeschoss
- Modernisiert und gepflegt – sehr guter Zustand
- Große, helle Büros durch Fensterfronten
- Abgeschlossener Bereich für ruhiges Arbeiten
- Flexible Raumaufteilung gemäß Grundriss
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang
- Getrennte WC-Anlagen und Mitarbeiterküche
- Glasfaseranbindung für schnelles Internet
- Fernwärmeheizung
- Stellplätze nach Absprache
- Zentrale Lage am Fleethörn in Kiel

CODE DU BIEN: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 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