

Kiel – Russee/Hammer

Gewerbeobjekt Kiel-Russee: Individuell teilbare Flächen für Produktion, Logistik & Verwaltung

CODE DU BIEN: 25471029.10



VON POLL
COMMERCIAL



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.641 m²

CODE DU BIEN: 25471029.10 - 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: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471029.10	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	1966	Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Place de stationnement	20 x surface libre, 25 EUR (Location)	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 7.000 m ²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 6020 m ²
		Espace locatif	ca. 7000 m ²

CODE DU BIEN: 25471029.10 - 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: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



❖ KI-basiertes Homestaging



❖ KI-basiertes Bild
❖ KI-basiertes Homestaging

CODE DU BIEN: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



Ihre Immobilien spezialisten

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 von Poll Immobilien GmbH

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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

La propriété



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

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 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

CODE DU BIEN: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Une première impression

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt in Kiel-Russee bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Logistik, Lagerhaltung, Handwerk und Verwaltung. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 7.000,00 m², die sich aufgrund ihrer Struktur individuell teilen lässt. Eine Flächenteilung ist bereits ab ca. 200,00 bis 400,00 m² möglich, wodurch sich das Objekt sowohl für kleinere als auch für größere Gewerbenutzer eignet. Insgesamt ist eine Aufteilung in 8–9 Einheiten realisierbar.

Ein wesentlicher Bestandteil des Objekts sind die großzügigen Hallenflächen, die durch hohe Deckenhöhen und flexible Grundrisse überzeugen. Die Hallen können individuell genutzt und an unterschiedliche betriebliche Anforderungen angepasst werden. Ein vorhandener Schwerlastkran erweitert die Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für industrielle, technische oder handwerkliche Betriebe. Das Gelände ist LKW-befahrbar und ermöglicht eine effiziente Anlieferung sowie einen reibungslosen Warenaumschlag.

Ergänzend stehen vier Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 980 m² zur Verfügung. Sie eignen sich für Verwaltung, Organisation oder Kundenempfang. Ein Teilkeller ergänzt die Nutzflächen und kann beispielsweise als Lager- oder Technikbereich genutzt werden. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, die eine komfortable Parksituation für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten gewährleisten.

Die Lage in Kiel-Russee zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die Autobahnen sowie die Kieler Häfen und Fährverbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Waren- und Personenverkehr gegeben ist.

Insgesamt handelt es sich um ein flexibles und teilbares Gewerbeobjekt, das durch seine Flächenvielfalt, technische Ausstattung, gute Erreichbarkeit und ausreichende Parkmöglichkeiten überzeugt. Es eignet sich für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte.

CODE DU BIEN: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Détails des commodités

- Ca. 7.000,00 m² vermietbare Gesamtfläche
- Flexible und kleinteilige Flächenteilung bereits ab ca. 200,00 bis ca. 400,00 m² möglich
- Aufteilung in bis zu 8–9 eigenständige Einheiten realisierbar
- Kombination aus Hallen-, Büro- und Nebenflächen
- Großzügige Hallenflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Hohe Deckenhöhen für effiziente Lager-, Produktions- oder Logistiknutzung
- Schwerlastkran für industrielle und technische Anforderungen
- LKW-Befahrbarkeit des gesamten Areals
- Gute Anlieferungs- und Rangiermöglichkeiten
- Vier Büroeinheiten mit insgesamt ca. 980 m² Fläche
- Büroflächen geeignet für Verwaltung, Planung, Vertrieb oder Kundenempfang
- Teilkeller nutzbar als Lager-, Archiv- oder Technikfläche
- Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten
- Übersichtlich angelegte Außenflächen
- Gute interne Erschließung der einzelnen Flächen
- Individuelle Anpassung der Flächen an Nutzeranforderungen möglich
- Mehrmieterkonzept realisierbar
- Attraktive Gewerbelage in Kiel-Russee
- Sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen
- Schnelle Erreichbarkeit der Kieler Häfen und Fährterminals
- Gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Wirtschaftsverkehr

CODE DU BIEN: 25471029.10 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Tout sur l'emplacement

Das Gewerbeobjekt befindet sich in Kiel-Russee, einem etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbestandort im Süden der Landeshauptstadt Kiel. Der Standort ist insbesondere bei produzierenden Betrieben, Logistikunternehmen, Handwerksbetrieben sowie dienstleistungsorientierten Gewerben gefragt und bietet optimale Voraussetzungen für effiziente Betriebsabläufe.

Die verkehrliche Anbindung ist ein wesentlicher Standortvorteil. Die nahegelegenen Autobahnanschlüsse ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrsachsen in Richtung Hamburg, Flensburg und Lübeck. Zudem sind die Kieler Häfen und Fährterminals in kurzer Fahrzeit erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit nationalen und internationalen Warenströmen macht.

Auch der innerstädtische Bereich Kiels ist gut angebunden und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Der Standort ist sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen. Dadurch wird eine verlässliche Erreichbarkeit für Schichtbetriebe und Büroarbeitsplätze gleichermaßen gewährleistet.

Das Umfeld ist geprägt von gewerblicher Nutzung, was eine hohe Standortakzeptanz für Betriebszeiten, Lieferverkehre und logistische Abläufe bietet. Die Lage in Kiel-Russee verbindet somit funktionale Gewerbeinfrastruktur, gute Erreichbarkeit und betriebsfreundliche Rahmenbedingungen und stellt einen leistungsfähigen Standort für Unternehmen unterschiedlichster Branchen dar.

CODE DU BIEN: 25471029.10 - 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 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: 25471029.10 - 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