

Kiel - Russee/Hammer

Optimale Büroflächen in Kiel-Russee: Teilbar, Hell und Mit Parkplätzen

CODE DU BIEN: 25471029.30



www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 25471029.30 - 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: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471029.30
Année de construction	1966
Place de stationnement	20 x surface libre, 25 EUR (Location)

Prix de loyer	Sur demande
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 650 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 480 m²
Espace locatif	ca. 650 m²
surface de bureaux	ca. 480 m²

CODE DU BIEN: 25471029.30 - 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: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

La propriété



CODE DU BIEN: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

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



Ihr Partner für renditestarke Immobilieninvestments

KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT

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



UNSERE SCHWERPUNKTE



**Verkauf von
Mehrfamilienhäusern
und Wohnanlagen**

Zielgerichtete
Ansprache qualifizierter
Käufer und diskrete
Vermarktung für
optimale Ergebnisse.



**Vermarktung von
Neubauprojekten
und Grundstücken**

Strategische
Positionierung,
zielgruppengenaue
Vermarktung für maximale
Wertschöpfung.



**Ansprache von
Kapitalanlegern
und Investoren**

Zugang zu einem
starken Netzwerk
geprüfter Investoren –
regional und
überregional.



**Marktpreis-
einschätzung und
Projektpositionierung**

Fundierte Bewertung
und datenbasierte
Strategien für eine
optimale Platzierung
am Markt.



**Professionelle
Vermarktung bis
zum Abschluss**

Ganzheitliche
Betreuung – strukturiert,
transparent und
erfolgsorientiert.

CODE DU BIEN: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

La propriété



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

Wolfgang Staschull

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



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung



**Immobilien-
bewertung –
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: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

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

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

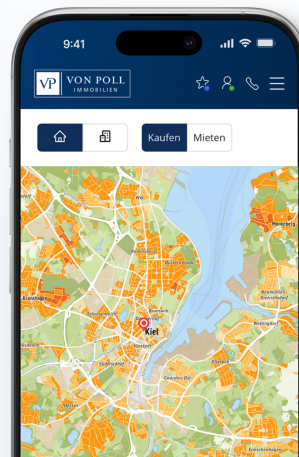


CODE DU BIEN: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

La propriété

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



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

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



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

Jetzt bewerben!

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



CODE DU BIEN: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Une première impression

Dieses Bürogebäude in Kiel-Russee bietet Unternehmen unterschiedlichster Branchen flexible und individuell nutzbare Büroflächen. Insgesamt stehen vier Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 480 m² zur Verfügung. Die Flächen lassen sich nach Bedarf individuell aufteilen und an die Anforderungen der Mieter anpassen, sodass sowohl Einzel- als auch Großraumnutzer optimal bedient werden. Ergänzend stehen ca. 120 m² Kellerfläche zur Verfügung, die sich ideal als Lager-, Archiv- oder Technikfläche nutzen lassen.

Die Büros überzeugen durch helle und freundliche Räume, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schaffen und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine offene Atmosphäre, die Kreativität und Produktivität fördert.

Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher zur Verfügung, wodurch eine komfortable Anbindung für den Arbeitsalltag gewährleistet ist. Die Lage zeichnet sich zudem durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Autobahnen, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Kieler Innenstadt sind schnell erreichbar, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner deutlich erleichtert.

Insgesamt handelt es sich um flexible, helle und moderne Büroflächen, die durch ihre Anpassungsfähigkeit, die angenehme Arbeitsatmosphäre, die zusätzlichen Kellerräume und die verkehrsgünstige Lage überzeugen. Die Flächen sind ideal für Unternehmen, die Büroflächen in variabler Größe suchen und Wert auf eine gute Erreichbarkeit sowie eine hochwertige Büroinfrastruktur legen.

CODE DU BIEN: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Détails des commodités

- Vier Büroeinheiten mit insgesamt ca. 480,00 m² Fläche
- Individuell teilbar und nutzbare Flächen
- Helle und freundliche Räume mit viel natürlichem Tageslicht
- Großzügige Fensterflächen sorgen für offene, einladende Arbeitsbereiche.
- Kellerräume von ca. 120 m², ideal als Lager-, Archiv- oder Technikflächen
- Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher direkt am Objekt
- Sehr gute Verkehrsanbindung: schnelle Erreichbarkeit von Autobahnen, Innenstadt und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Einzelbüros, Großraumbüros, Team- oder Coworking-Bereiche
- Angenehmes Arbeitsumfeld durch offene Raumgestaltung und helle Oberflächen
- Optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
- Separater Zugang zu den Büroeinheiten möglich

CODE DU BIEN: 25471029.30 - 24113 Kiel - Russee/Hammer

Tout sur l'emplacement

Das Gewerbeobjekt befindet sich in Kiel-Russee, einem etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbebestandort 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: 25471029.30 - 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.

CODE DU BIEN: 25471029.30 - 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