

Kiel - Kiel-Mitte

# Ihr neuer Standort in Kiel – Exklusive Verkaufsfläche direkt in der Kieler innenstadt

CODE DU BIEN: 26471009



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

PRIX DE LOYER: 5.100 EUR

**CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26471009</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>5.100 EUR</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1982</b>	<b>Retail space</b>	<b>Surface de vente</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>5 x surface libre</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 340 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 307 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 340 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471009 - 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](mailto: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: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

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

CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété

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

Laden im App Store

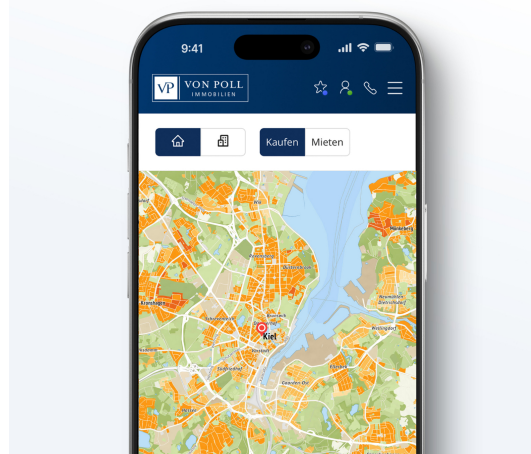
JETZT BEI Google Play



www.von-poll.com

## Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété

### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



### 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: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Une première impression

Diese großzügige Gewerbefläche in zentraler Innenstadtlage von Kiel bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Showroom- oder Dienstleistungskonzepte mit hoher Sichtbarkeit und Kundenfrequenz. Das Objekt befindet sich in der Holstenstraße / Asmus-Bremer-Platz – einem der bekanntesten und stark frequentierten Standorte der Kieler Innenstadt – im traditionsreichen Gebäude der Kieler Nachrichten.

Herzstück der Fläche ist die offene, weitläufige Kundenhalle mit insgesamt ca. 307 m<sup>2</sup>, die durch ihre klare Grundstruktur vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Ob Verkaufsflächen, Beratungszonen oder Präsentationsbereiche – die Raumaufteilung lässt sich flexibel an individuelle Konzepte anpassen. Der ebenerdige Eingangsbereich mit Windfang sorgt für einen komfortablen, barrierearmen Zugang und schafft bereits beim Betreten einen repräsentativen ersten Eindruck.

Großzügige Fensterfronten bieten eine ausgezeichnete Sichtbarkeit zur Straße und ermöglichen eine wirkungsvolle Waren- und Markenpräsentation. Ergänzend sorgt ein großes Oberlicht für viel Tageslicht und eine helle, angenehme Atmosphäre, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitern ein hochwertiges Raumgefühl vermittelt.

Im Kellergeschoss stehen praktische Nebenflächen zur Verfügung: WC-Einheiten sowie Lagerflächen unterstützen einen reibungslosen Betriebsablauf und bieten ausreichend Stauraum für Waren oder Betriebsmittel.

Die Lage an der Holstenstraße / Asmus-Bremer-Platz überzeugt durch hohe Passantenfrequenz, hervorragende Erreichbarkeit und eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel, die Fußgängerzone, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für ein lebendiges Umfeld mit konstantem Kundenaufkommen.

Insgesamt handelt es sich um eine gut sichtbare, flexibel nutzbare Gewerbefläche in bester Kieler Innenstadtlage. Durch die große, helle Kundenhalle, den komfortablen Zugang sowie die praktischen Nebenflächen eignet sich das Objekt hervorragend für Einzelhandel, Ausstellungsflächen, Beratungs- und Dienstleistungskonzepte oder einen repräsentativen Markenstandort.

**CODE DU BIEN: 26471009 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Détails des commodités**

- Großzügige Kundenhalle mit ca. 307 m<sup>2</sup>
- Offene, flexibel gestaltbare Grundrissstruktur
- Ebenerdiger Eingangsbereich mit Windfang
- Große, straßenseitige Fensterfronten zur optimalen Präsentation
- Großes Oberlicht für hohen Tageslichteinfall
- Helle und freundliche Verkaufsatmosphäre
- WC-Einheiten im Kellergeschoss
- Praktische Lagerflächen im Untergeschoss
- Repräsentative Lage mit sehr guter Sichtbarkeit
- Geeignet für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungskonzepte

**CODE DU BIEN: 26471009 - 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: 26471009 - 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: 26471009 - 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](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)**