

Kiel - Kiel-Mitte

# Großzügige, modernisierte Bürofläche in zentraler Lage von Kiel

CODE DU BIEN: 25471060.2



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

PRIX DE LOYER: 5.625 EUR

**CODE DU BIEN: 25471060.2 - 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: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25471060.2</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>5.625 EUR</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Bâtiment pour bureaux</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1982</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. 375 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 375 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 375 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 375 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: 25471060.2 - 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: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.2 - 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)

CODE DU BIEN: 25471060.2 - 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: 25471060.2 - 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

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



CODE DU BIEN: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## 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: 25471060.2 - 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**

Zielgerichtete  
Ansprache qualifizierter  
Käufer und diskrete  
Vermarktung für  
optimale Ergebnisse.



**Vermarktung von  
Neubauprojekten  
und Grundstücken**

Strategische  
Positionierung,  
zielgruppengehäute  
Vermarktung für maximale  
Wertschöpfung.



**Ansprache von  
Kapitalgebern  
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: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Une première impression**

Zur Vermietung steht eine großzügige, helle Bürofläche mit ca. 375 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss eines umfassend sanierten Gebäudes aus dem Jahr 1982 am Fleethörn in Kiel. Die Einheit eignet sich perfekt für Unternehmen, die repräsentative, moderne und flexible Büroflächen in zentraler Lage suchen.

Die hellen Räume mit großen Fensterfronten schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre und bieten viel Tageslicht in allen Bereichen. Dank der abgeschlossenen Büroeinheit ist ein ruhiges, konzentriertes Arbeiten garantiert.

Die flexible Raumaufteilung erlaubt sowohl Einzel- und Doppelbüros als auch offene Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder kreative Projektzonen.

Die Bürofläche ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und somit barrierefrei. Mitarbeiter profitieren von getrennten WC-Anlagen und einer voll ausgestatteten Küche, die den Büroalltag komfortabel gestalten.

Eine schnelle Glasfaseranbindung sorgt für optimale Internetgeschwindigkeiten und reibungslose digitale Arbeitsprozesse. Beheizt wird das Gebäude über eine effiziente Fernwärmeversorgung, die einen wartungsarmen Betrieb garantiert.

Die Lage am Fleethörn bietet beste Verkehrsanbindungen, kurze Wege zur Innenstadt und eine ideale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Stellplätze können nach Absprache bereitgestellt werden.

Diese hochwertige Bürofläche in Kiel vereint modernes Design, großzügige Raumstrukturen und technische Ausstattung auf höchstem Niveau – ideal für Unternehmen, die Büroflächen mieten in Kiel möchten, die flexibel, zentral und repräsentativ sind.

**CODE DU BIEN: 25471060.2 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Détails des commodités**

- Bürofläche Kiel: ca. 375 m<sup>2</sup> im 2. 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: 25471060.2 - 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: 25471060.2 - 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: 25471060.2 - 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)**