

**Kiel - Kiel-Mitte**

?????????? ????? ???? ??????? ???? ???? ????  
?????????? ??? ?????? ??? ????? – ??????? 2.030 ??.  
?? ??? ????????

**Αριθμός ακινήτου: 25471023**



**ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 25.355 EUR**

Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ??? ??????

?????? ??????? 25471023

???? ????????? 1960

???? ????????? 25.355 EUR

????????? ??????? 4.814 EUR

?????????  
Mieterprovision  
beträgt das 2,0-fache  
(exkl. MwSt.) der  
vereinbarten  
Monatsmiete

????????? ?????? ca. 2.028 m<sup>2</sup>

????????? ?????????? ??????

????????????????????  
????? ca. 1.988 m<sup>2</sup>

????????? ?????? ca. 1988.36 m<sup>2</sup>

????????????????? ?????? ca. 2028 m<sup>2</sup>

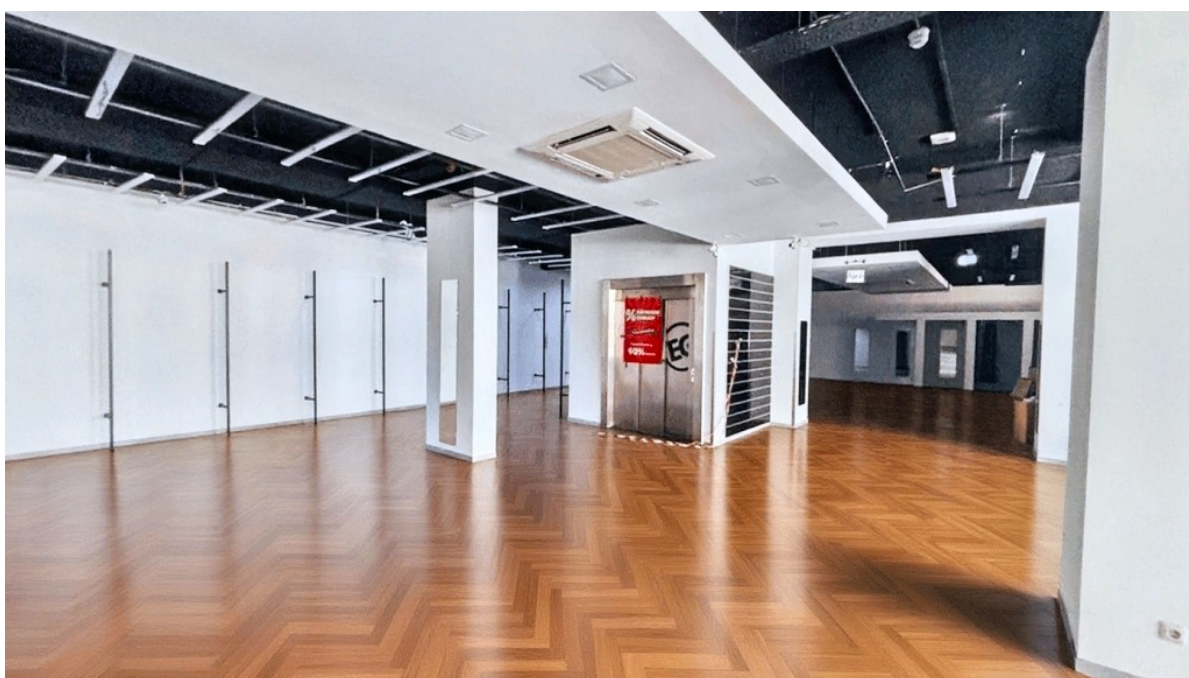
Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?????????? ?????????

|                                             |                             |                                                                    |                |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                    | ?????? ??????<br>?????????? | ????????????????<br>??????????                                     | VERBRAUCH      |
| ???? ???????????                            | ????                        | ?????? ???????????<br>??????????                                   | 136.50 kWh/m²a |
| ????????????<br>??????????????<br>?????? ?? | 01.02.2028                  | ?????????<br>????????????<br>?????????                             | E              |
| ???? ???????????                            | ?????? ??????<br>?????????? | ???? ???????????<br>???????? ?? ??<br>??????????<br>?????????????? | 1959           |

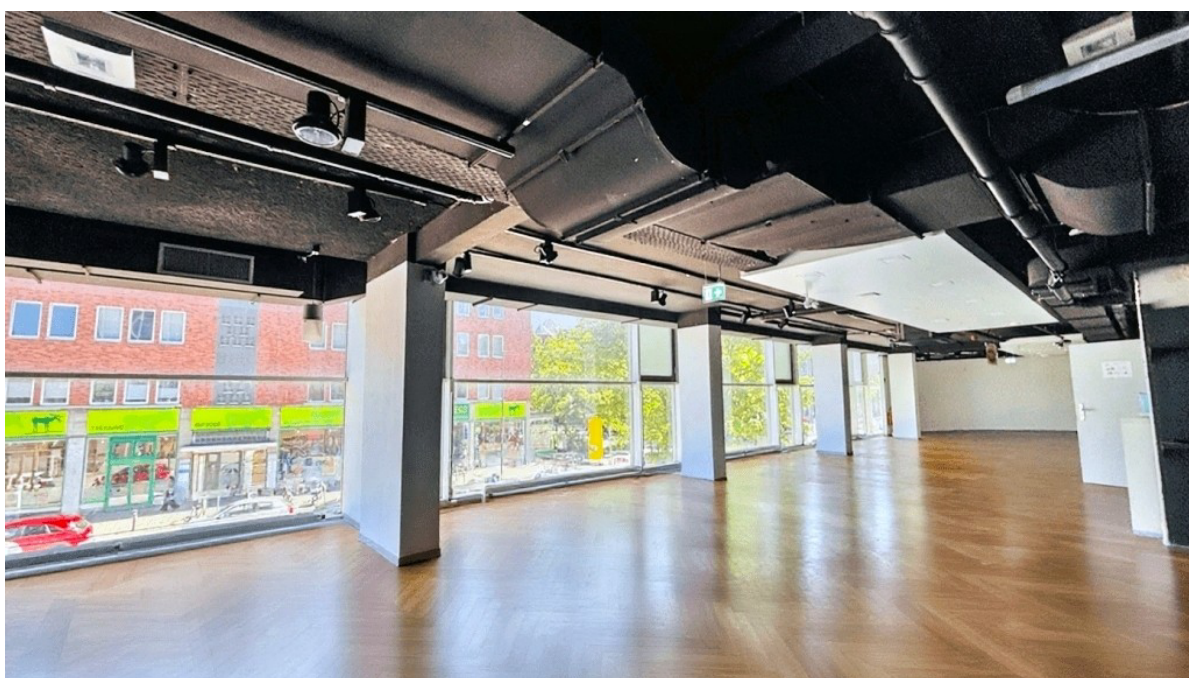
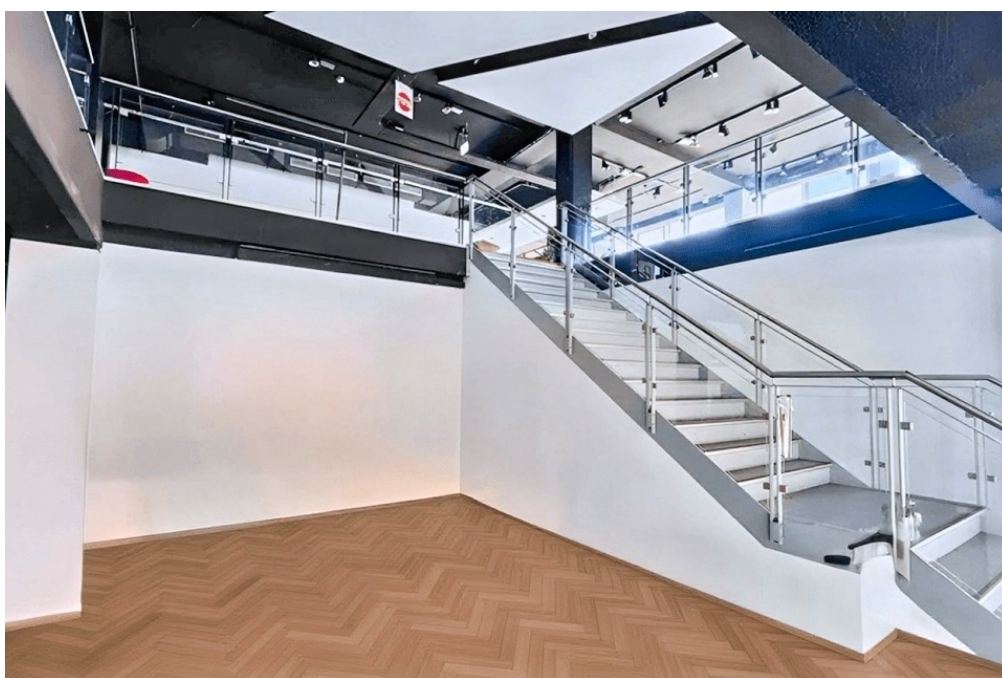
Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ???????



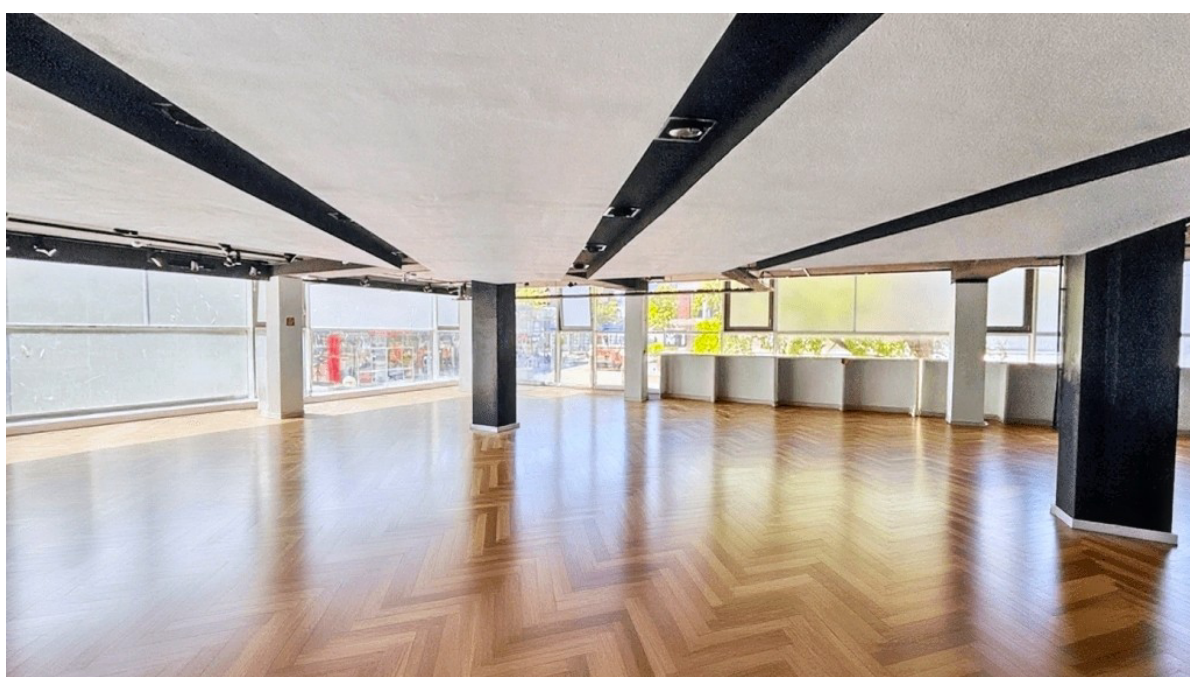
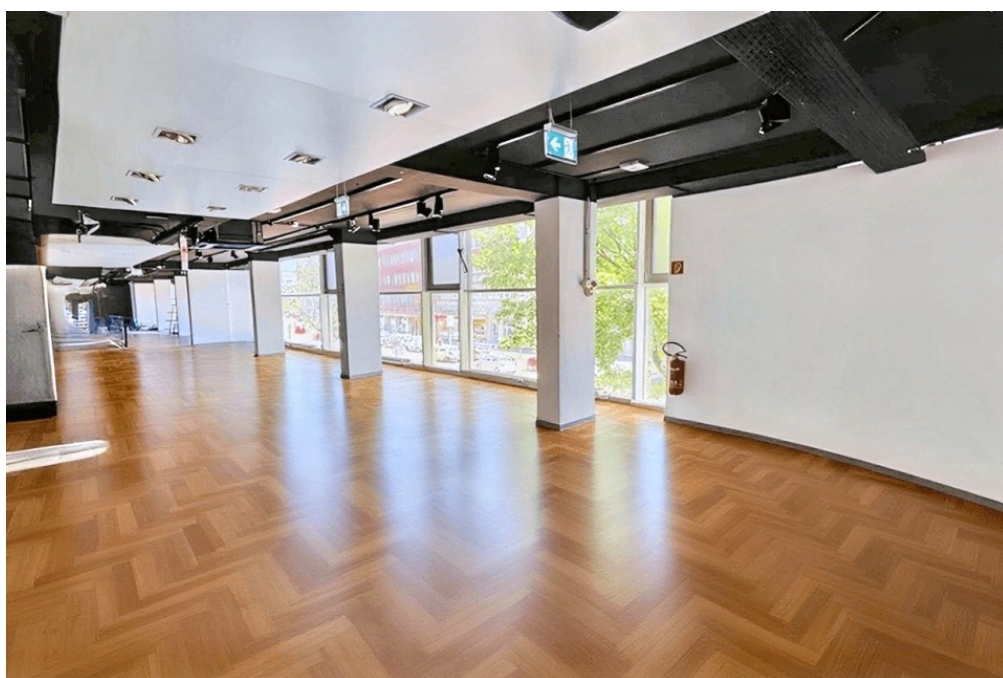
Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ???????



VON POLL  
COMMERCIAL



## 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)

Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ???????



**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 Neubaugenossen und Grundstücken                                        | Ansprache von Kapitalgebern und Investoren                                          | Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung                                        | Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss                                         |
| Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse. | Strategische Positionierung, zielgruppengenaue Vermarktung für maximale Wertschöpfung. | Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.  | Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt. | Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.           |



**Unser neuer  
FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die Immobilienfinanzierung von Mehrfamilienhäusern.



|                                                                                                           |                                                                                                     |                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Individuelle Beratung |  Top Konditionen |  Professionelle Abwicklung |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ????????

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

Herunterladen auf der App Store | Herunterladen auf Google Play



www.von-poll.com

**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



Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ????????

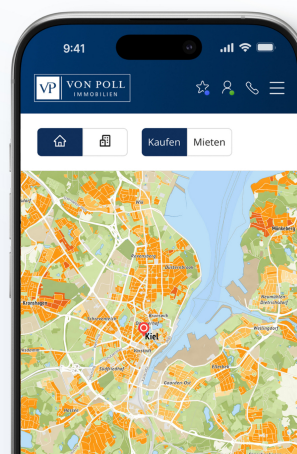
## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



## Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

?? ???????

*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

Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## ???

?? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????, ?????????? ??? ??????????????  
????????????????? ????, ?????????????? ????, ?????????? ????, ?????????? ?????????? 2.028,36  
??. ??? ?????????? ?? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????,  
????????? ????, ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ??????  
????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ???  
????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????  
??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????  
???. ? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ????, ??? ?????? ? ?? ??????????????. ? ?????????????  
?????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????????  
????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ????, ? ?????? ?????? ??  
????????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????  
40 ??., ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ????  
????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????????????. ?????? ??????????????????: •  
?????????... 2.028,36 ??. ?????????? ?????? ?? ??? ?????????? • ?????????????? ?????????????? ??????  
????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? • ?????????? ?????????? ?????????????????? ??  
????????????????? ?????????????? • ??????????, ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? •  
????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? • ?????????? ?????????? ?????????????? (?????????  
40 ??.) • ?????????????? ?????????? ?????????? • ?????????? ?????????????????? ?????? • ??????????????  
????????????????? • ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??????????, ?????? ?????????? • ?????????? ???  
????????????????? ??????????, ?????????????? ?????? ? ?????????????? ?????? ??????. ?????????????????? ???  
????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ? ??? ?????? ??? ?? ??? ??? ???  
????????????? ?????????????? ??? ??????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????????  
? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????

**Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

**????????????? ??? ????????**

- ca. 2.028,36 m<sup>2</sup> großzügige Verkaufsfläche auf zwei Etagen
- Großzügige Schaufensterfronten mit exzellenter Sichtbarkeit
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Moderne, energieeffiziente Beleuchtung
- Flexible und individuelle Raumaufteilung möglich
- Hochfrequentierte 1A-Lage in der Fußgängerzone
- Separater Mitarbeiterraum (ca. 40 m<sup>2</sup>)
- Kunden-WC vorhanden
- Großzügige Lagerflächen vorhanden
- Personenaufzug (interne Etagenverbindung)
- Barrierefreier Zugang/rollstuhlgerechte Erschließung
- Repräsentative Eingangsbereiche
- Hochwertiger Bodenbelag (je nach Nutzung anpassbar)
- Vorbereitung für moderne Kassentechnik/Infrastruktur vorhanden
- Starkstromanschlüsse möglich (je nach Bedarf)
- Geeignet für Einzelhandel, Showroom, Concept Store, Dienstleistungen
- Gute Anlieferungsmöglichkeiten (z. B. über Hintereingang oder Seitengasse)
- Optional mögliche Werbeflächen an der Fassade
- Öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe
- Umgeben von etablierten Einzelhändlern und hoher Laufkundschaft
- Kurzzeitiger Bezug möglich/sofort verfügbar (falls zutreffend).

**Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

**??? ??? ??? ?????????**

Die angebotene Verkaufsfläche befindet sich in absoluter Top-Lage innerhalb einer stark frequentierten Fußgängerzone. Die zentrale Innenstadtlage garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und eine konstant hohe Passantenfrequenz und ist somit ideal für den Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder repräsentative Showrooms geeignet.

In der Nachbarschaft befindet sich ein attraktiver Branchenmix aus namhaften Filialisten, Boutiquen, Cafés und Gastronomiebetrieben, die täglich zahlreiche Besucher anziehen. In direkter Nähe befinden sich zudem Banken, Dienstleister und öffentliche Einrichtungen, die für zusätzliche Laufkundschaft sorgen.

Das Objekt ist durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Bus- und/oder Bahnstationen sind fußläufig erreichbar – für Kunden und Mitarbeitende bequem zu erreichen. Parkmöglichkeiten stehen in umliegenden Parkhäusern oder Kurzzeitparkzonen zur Verfügung.

Die Kombination aus hochfrequentierter Lage, bester Sichtbarkeit und urbanem Umfeld macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und ein hochwertiges Umfeld legen.

**Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

**????? ????????????**

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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