

#### Kiel - Kiel-Mitte

# Attraktive Laden- und Verkaufsfläche in bester Innenstadtlage – ca. 2.030 m² über zwei Etagen

VP azonosító: 25471023



**BÉRLETI DÍJ: 25.355 EUR** 



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



# Áttekintés

VP azonosító	25471023
Építés éve	1960

Bérleti díj	25.355 EUR
További költségek	4.814 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 2.028 m <sup>2</sup>
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 1.988 m²
Kereskedelmi terület	ca. 1988.36 m²
Bérelheto terület	ca. 2028 m²



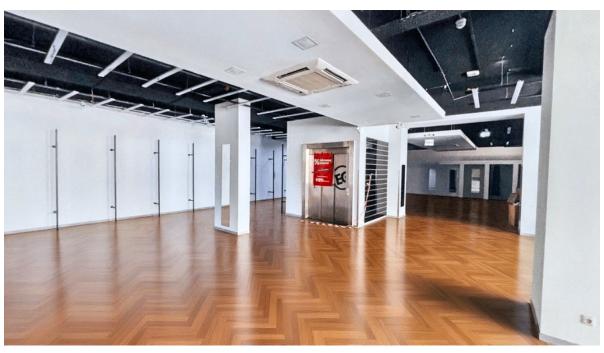
# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.02.2028
Energiaforrás	Távfutés

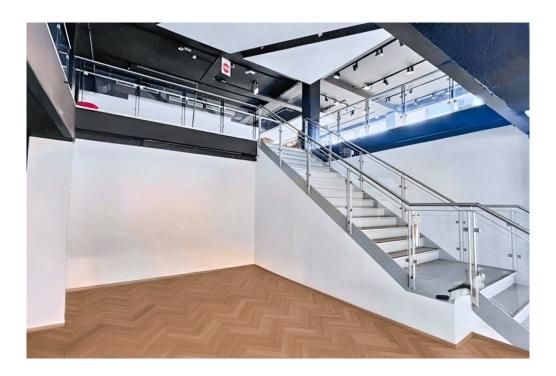
Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	136.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

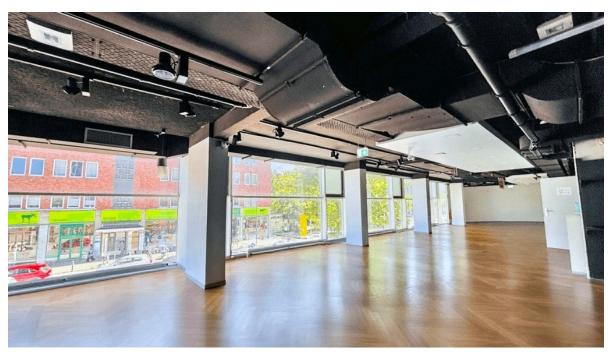




















## Az ingatlan







#### 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













## Az elso benyomás

In bester Innenstadtlage, direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone, bieten wir Ihnen eine großzügige Laden- und Verkaufsfläche mit ca. 2.028,36 m², die sich über zwei Etagen verteilt. Die Immobilie überzeugt durch ihre repräsentative Lage, die großzügigen Flächen, die moderne Ausstattung und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Die lichtdurchfluteten Verkaufsräume profitieren von großflächigen Schaufensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen und gleichzeitig hervorragende Präsentationsmöglichkeiten bieten. Eine moderne Beleuchtung sorgt zusätzlich für eine angenehme Einkaufsatmosphäre und eine optimale Ausleuchtung Ihrer Verkaufsfläche.

Die Fläche ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem mit einem Aufzug zu erreichen. Die barrierefreie, rollstuhlgerechte Zugänglichkeit ermöglicht uneingeschränkten Zugang für alle Kundengruppen.

Dank der offenen Raumstruktur lässt sich die Fläche individuell anpassen und gestalten. Ein separater Raum für Mitarbeitende mit ca. 40 m², ein Kunden-WC sowie großzügige Lagerflächen ergänzen das Angebot und sorgen für reibungslose Abläufe im Tagesgeschäft.

#### Highlights:

- ca. 2.028,36 m² Verkaufs- und Ladenfläche auf zwei Etagen
- Erstklassige Lage in der Fußgängerzone mit hoher Kundenfrequenz
- Große Schaufensterfronten mit hervorragender Sichtbarkeit
- Helle, moderne Verkaufsräume mit flexibler Raumaufteilung
- Moderne Beleuchtung für ein angenehmes Ambiente
- Separater Mitarbeiterraum (ca. 40 m²)
- Kunden-WC vorhanden
- Ausreichend Lagerfläche
- Aufzug vorhanden
- Rollstuhlgerechte, barrierefreie Zugänglichkeit
- Ideal für Einzelhandel, Showroom oder innovative Nutzungskonzepte.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Marke oder Ihr Konzept in einer der besten Lagen der Stadt zu präsentieren. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## Részletes felszereltség

- ca. 2.028,36 m² 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 m²)
- 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).



#### Minden a helyszínrol

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.



#### További információ / adatok

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.



# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0 E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com