

Heide

## Világos és sokoldalú üzlethelyiség kiváló helyen, Heide fo bevásárlóutcáján

VP azonosító: 25471015



BÉRLETI DÍJ: 2.200 EUR

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

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

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Áttekintés

VP azonosító	25471015	Bérleti díj	2.200 EUR
Teto formája	Nyeregteto	További költségek	250 EUR
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 108 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 108.5 m <sup>2</sup>
		Bérelheto terület	ca. 108 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

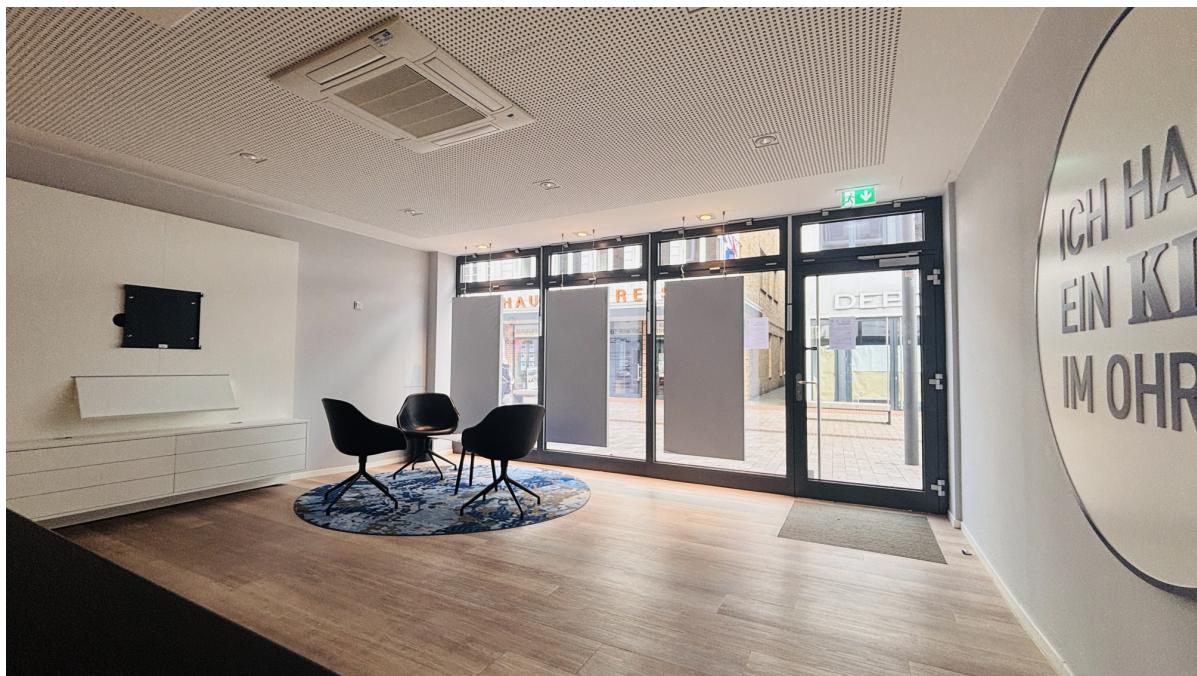
VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## 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 Möllmann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Az ingatlan

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: BII Institut  
100 TEST: 2.011 Makler  
GUTTG: BES: 10/23

**IMONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erreichten ebenfalls das  
Gut in Test: 41 Immobilienmakler  
in Deutschland und  
Angeln 9/2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025

VON POLL IMMOBILIEN

**IMONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

**IMONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 01/24 DEUTSCHLANDSTEST

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

**VP VON POLL  
FINANZ**



**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE  
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

von poll finance kiel | dänische strasse 40 | 24103 kiel  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Az ingatlan

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

**VON POLL COMMERCIAL**



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermassen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktentnahmen sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen  
Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf  
Instagram

Bewerten Sie uns!

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

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide**

## Az elso benyomás

Ez a vonzó, körülbelül 109,00 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség világos és barátságos légkörével lenyugözo, és ideális feltételeket kínál az egyéni vásárláshoz. A nagyméretű ablakok természetes fénnyel árasztják el a helyiséget, hívogató és kellemes vásárlási környezetet teremtve. A nyitott üvegfelületek nemcsak a járókelőket vonzzák, hanem lehetové teszik az áruk vagy szolgáltatások vonzó és jól látható bemutatását is. Az eladótér nagyméretű, és rugalmasan az Ön igényeihez igazítható. Akár stílusos kiskereskedelmi üzletrol, magas színvonalú bemutatóteremről, modern szolgáltató irodáról vagy innovatív koncepciójú áruhásról van szó – ez az ingatlan számos lehetoséget kínál. A nyitott alaprajz lehetové teszi az egyedi helyiségelrendezéseket, így az értékesítési, konzultációs vagy kiállítási területeket az Ön egyedi igényei szerint alakíthatja ki. A nagy ablakok szellos érzetet keltenek, amely minden a vásárlókat, minden alkalmazottat arra ösztönzi, hogy idozzön, és elősegíti a pozitív vásárlási élményt. Az eladótér mellett egy tágas személyzeti helyiség is rendelkezésre áll, beépített konyhasarokkal. Ez a terület ideális szünetekre, belső megbeszélésekre vagy tárolásra. Külön mosdók a vásárlók és a személyzet számára fokozzák csapata és a látogatók kényelmét. A központi elhelyezkedés Heide nyüzsgő bevásárlóutcájában biztosítja a jó láthatóságot és a vásárlói forgalmat. Boséges parkolási lehetőség gyalogosan is elérhető, így ügyfelei könnyen megközelíthetik az üzletet. Használja ki ezt a fantasztikus lehetőséget, hogy vállalkozását egy világos, modern és rugalmasan kialakított üzlethelyiségben alapítsa meg. További információkért vagy idopontfoglalásért vegye fel velünk a kapcsolatot – várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Részletes felszereltség

- Große Fensterfronten – Helle, lichtdurchflutete Verkaufsfläche mit optimaler Sichtbarkeit
- Flexible Raumaufteilung – Individuell anpassbare Flächengestaltung für verschiedene Nutzungskonzepte
- Freundliche und einladende Atmosphäre – Offen gestalteter, heller Verkaufsraum für ein angenehmes Einkaufserlebnis
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Geeignet für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistung oder Gastronomie (nach Absprache)
- Zentrale Lage in der Einkaufsstraße – Hohe Fußgängerfrequenz und erstklassige Sichtbarkeit für Ihr Geschäft
- Repräsentative Schaufensterfläche – Perfekte Präsentationsmöglichkeiten für Waren und Dienstleistungen
- Moderne Beleuchtung – Ergänzt das natürliche Licht für eine gleichmäßige Ausleuchtung der Verkaufsfläche
- Großzügiger Mitarbeiterraum – Separater Bereich mit integrierter Kücheneinheit für Pausen oder Büroarbeiten
- Separates Kunden-WC – Komfort für Ihre Kundschaft, zusätzliche sanitäre Anlage für Mitarbeiter
- Barrierefreier Zugang – Bequemer Eingang für alle Kundengruppen
- Lager- oder Nebenflächen möglich – Abstellmöglichkeiten für Waren oder Büromaterialien
- Teilweise ist den einzelnen Räumlichkeiten eine lüftungs- und Klimanalage verbaut
- Gute Anbindung und Erreichbarkeit – Öffentliche Verkehrsmittel und Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Attraktives Umfeld – Umgeben von weiteren Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten
- Ein Stellplatz auf dem hinterhof ist in der Miete inbegriffen

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## Minden a helyszínrol

Die Ladenfläche befindet sich in bester Lage in der Fußgängerzone von Heide, direkt an der belebten Einkaufsstraße der Kreisstadt. Die Friedrichstraße zählt zu den begehrtesten Einkaufsadressen in Heide und zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz aus. Hier profitieren Sie von einem lebendigen Umfeld mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern, Cafés und Restaurants, die täglich viele Besucher anziehen.

Durch die zentrale Lage ist die Erreichbarkeit sehr gut. Der Heider Marktplatz, einer der größten unbebauten Marktplätze Deutschlands, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bildet das Herz der Stadt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die zusätzliches Kundenpotenzial generieren.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und bietet Verbindungen in die Region und nach Hamburg. Autofahrer profitieren von den zahlreichen Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter öffentliche Parkhäuser und Parkplätze, die eine bequeme Anreise ermöglichen.

Die Friedrichstraße bietet ein dynamisches und attraktives Umfeld für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen - ein perfekter Standort für Ihr Unternehmen mit hoher Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit!

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25471015 - 25746 Heide

## 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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