

Kiel – Vorstadt

Vonzó és sokoldalú iroda/rendeloegység Kiel központi részén

VP azonosító: 25471032



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.618 EUR

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

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

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25471032
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1977
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.618 EUR
További költségek	365 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 161 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 161.77 m ²
Bérelhető terület	ca. 161 m ²

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Távfűtés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER



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 Marktkenntnisse 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

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Az ingatlan



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
49 TEST-2-014 Makler



MONEY
HÖCHSTE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
wurden im März 2024 auf
die Test-43 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

★★★★★



MONEY
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

FAHRPLAN
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 83/21 DEUTSCHLANDTESTER



MONEY
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOCUS 86/24 DEUTSCHLANDTESTER



F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anzeigeneinsparung
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services



VON POLL IMMOBILIEN

Beste Regionalmakler
2023

Neu 2023

Neu 2023
Neu 2023
Neu 2023

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com



VON POLL
FINANCE



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 Hypothekenzertifikat 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.vb-finance.de

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Az első benyomás

Ez a tágas és világos iroda/rendelői egység Kiel vonzó, központi részén modern felszereltséggel, jól megtervezett elrendezéssel és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel nyugodt. Akár klasszikus irodahelyiségről, orvosi rendelőről, adótanácsadó cégről, biztosítási ügynökségről vagy egyéb szolgáltatásokról van szó – az ingatlan ideális feltételeket kínál egy professzionális üzleti helyszín számára. Az egység egy jól karbantartott, lifttel ellátott kereskedelmi épületben található, amely akadálymentes hozzáférést biztosít. Ez különösen előnyös orvosi rendelők vagy nyilvános hozzáféréssel rendelkezők számára. Belépéskor a tágas recepció pozitív első benyomást kelt, és tökéletesen alkalmas recepciónak vagy váróteremnek. Összesen öt világos és arányos iroda áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan konfigurálhatók kezelőhelyiségként, konzultációs helyiségként, tárgyalóként vagy munkaállomásként. Két különálló mosdó és egy teljesen felszerelt személyzeti konyha fokozza az egész csapat kényelmét. A praktikus beépített szekrények további tárolóhelyet biztosítanak és megszervezik a dolgokat. A teljes egység újrakábelezett és tökéletesen működik. Az interkom rendszer biztosítja a biztonságot és a kényelmet, míg a lift könnyű hozzáférést biztosít minden emelethez. Különös előny a négy parkolóhely az udvarban, ami ritkaságszámba megy ezen a központi helyen. Kiel belvárosához való közelsége és a kiváló tömegközlekedési kapcsolatok különösen vonzóvá teszik a helyszínt mind az alkalmazottak, mind az ügyfelek, mind a betegek számára. Ez az ingatlan a funkcionalitás, a helyszín és a rugalmasság kiemelkedő kombinációját kínálja, így ideális mindazok számára, akik modern és könnyen megközelíthető munkakörnyezetet keresnek Kiel szívében.

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Részletes felszereltség

- Lichtdurchflutete und freundliche Gewerbeeinheit
- Vielseitig nutzbar: ideal für Arzt- oder Heilpraktikerpraxen, Steuerberater, Versicherungen, Dienstleister oder klassische Büronutzung
- Gepflegtes Geschäftsgebäude mit ordentlichem Erscheinungsbild
- Großzügiger, einladender Empfangsbereich – ideal als Anmeldung oder Wartezone
- Fünf separat zugängliche Büroräume – flexibel nutzbar für Einzel- oder Teamarbeitsplätze, Behandlungszimmer oder Besprechungsräume
- Zwei getrennte WC-Einheiten für Mitarbeiter und Kunden/Patienten
- Separate Mitarbeiterküche
- Einbauschränke für Akten, Geräte oder Materialien
- Neue Elektrik – energieeffizient, sicher und zukunftsfähig
- Telefon- und Internetanschlüsse in allen Räumen möglich
- Gegensprechanlage für kontrollierten Zutritt
- Aufzug im Haus
- Vier eigene Pkw-Stellplätze direkt auf dem Hof – komfortabel für Mitarbeiter oder Besucher
- Zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten in der Umgebung
- Innenstadtnahe Lage mit hervorragender Sichtbarkeit und Präsenz
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn fußläufig erreichbar)
- Kurze Wege zu Geschäften, Gastronomie und Dienstleistern – optimale Infrastruktur für Mitarbeitende und Kunden

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

Minden a helyszínról

Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Lage im Kiel, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und der Kieler Innenstadt entfernt und liegt in einer ruhigen Seitenstraße, dennoch hervorragend an das städtische Verkehrsnetz angebunden.

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie Dienstleister und Einzelhändler. Auch wichtige Institutionen, Behörden und Bildungseinrichtungen sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für beratende oder verwaltende Tätigkeiten attraktiv macht.

Dank der Nähe zur Autobahnauffahrt A 215 und zur B 76 ist auch die überregionale Erreichbarkeit optimal. Der Kieler Hauptbahnhof, der ZOB und mehrere Buslinien bieten zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die Kombination aus zentraler Stadtlage, ruhigem Umfeld und exzellenter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer gefragten Adresse für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte.

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

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 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.

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com