

Kiel – Vorstadt

## Vonzó és sokoldalú iroda/rendelőegység Kiel központi részén

VP azonosító: 25471032



VON POLL  
COMMERCIAL



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

BÉRLETI DÍJ: 1.618 EUR

VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt

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

**VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25471032</b>
Teto formája	<b>Nyeregteto</b>
Építés éve	<b>1977</b>
Parkolási lehetőségek	<b>4 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlet)</b>

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

**VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Távfutés
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 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)

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER | **VP** VON POLL COMMERCIAL™

A smaller version of the group photograph from above, showing the same five men in suits.

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 kaufräftigen 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)

**VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt**

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
HEFT 10/2021  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTSTE IMMOBILIENMAKKER  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
Basis: Arbeitsmarktposition  
02/2025

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter erhalten das Gütesiegel „Gute Dienstleistung“  
Angebot 9/2024  
★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 09/2024 DEUTSCHESTADT.DE

**MONEY**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 09/2024 DEUTSCHESTADT.DE

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

**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**

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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

**VP azonosító: 25471032 - 24103 Kiel – Vorstadt**

## Az elso benyomás

Ez a tágas és világos iroda/rendeloi egység Kiel vonzó, központi részén modern felszereltséggel, jól megtervezett elrendezéssel és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel nyugoz le. 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 elonyos orvosi rendelők vagy nyilvános hozzáféréssel rendelkezők számára. Belépéskor a tágas recepció pozitív elso benyomást kelt, és tökéletesen alkalmas recepciónak vagy váróteremnek. Összesen öt világos és arányos iroda áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan konfigurálhatók kezelohelyiségekként, konzultációs helyiségekként, 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 rendszerezik 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 elony a négy parkolóhely az udvarban, ami ritkaságszámba megy ezen a központi helyen. Kiel belvárosához való közelisége 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 helyszínről

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 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.

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségtörzskizáráshoz*

---

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