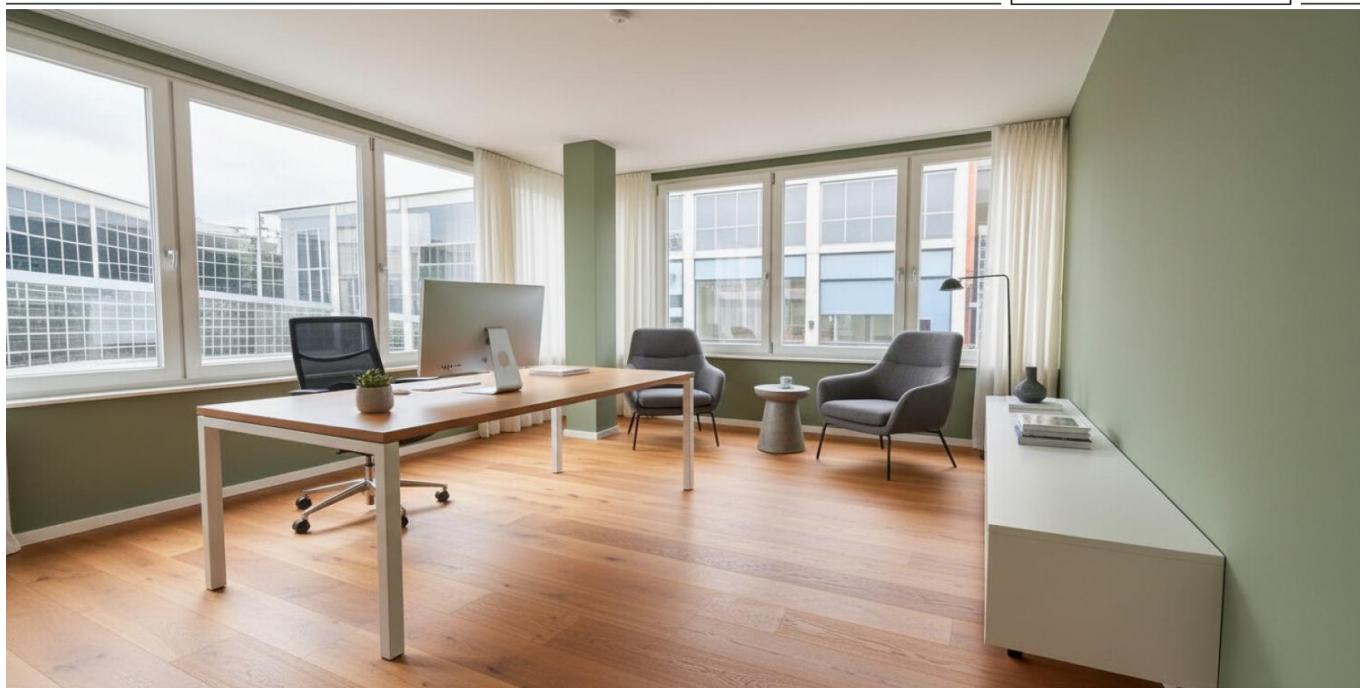


Kiel – Russee/Hammer

# Új telephelye Kiel-Russee-ben – rugalmas, világos, könnyen megközelíthető

VP azonosító: 25471029



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

**BÉRLETI DÍJ: 2.054 EUR**

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25471029                                        |
| Építés éve               | 1966                                            |
| Parkolási<br>lehetőségek | 4 x Felszíni<br>parkolóhely, 25 EUR<br>(Bérlés) |

|                         |                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj             | 2.054 EUR                                                                                    |
| További költségek       | 367 EUR                                                                                      |
| Iroda/rendel?           | Irodafelület                                                                                 |
| Jutalék                 | Mieterprovision<br>beträgt das 2,0-fache<br>(exkl. MwSt.) der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
| Teljes terület          | ca. 205 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott                                                                                |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                                      |
| Bérelhető terület       | ca. 205 m <sup>2</sup>                                                                       |

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Központifutás                                       |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Tests Note gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 (DEUTSCHLANDTEST)DE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/begierteste-produkte-services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
TOP 100  
Im Jahr 2023  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Az ingatlan

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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 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](http://www.von-poll.com)



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

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Az első benyomás

A népszerű Russee-i Kiel kerületben, kényelmes helyen található ez a tágas és sokoldalú irodaterület kiadó. A Seekoppelweg nevű csendes kereskedelmi utcában, kiváló megközelíthetőséggel, az átgondoltan megtervezett tér ideális feltételeket kínál egy professzionális és kellemes munkakörnyezethez. Az egység hat világos és hívogató irodából áll, amelyek mérete és elrendezése rugalmas felhasználást tesz lehetővé. Legyen szó hagyományos irodákról, oktatótermekről, orvosi rendelőkről vagy kreatív projektterekről, a helyiségek egyedileg széleskörű felhasználási módokhoz igazíthatók, maximális tervezési szabadságot biztosítva. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és kellemes munkakörnyezetet teremtenek. Az irodaterülethez egy praktikus tárolóhelyiség is tartozik, amely tökéletes irodai anyagok, iratok vagy áruk tárolására. Egy külön szerverszoba biztosítja a szükséges technikai infrastruktúrát, és lehetővé teszi a strukturált IT-kapcsolatokat – ideális a modern munkakövetelményekhez. A mindennapi kényelem érdekében egy integrált konyhasarok is rendelkezésre áll, amely alkalmas pihenőhelyként vagy alkalmazottak és ügyfelek fogadására. A parkolás rendkívül kényelmes: közvetlenül az épület előtt több parkolóhely található, biztosítva az alkalmazottak és a látogatók stresszmentes autóval történő érkezését. Továbbá a helyszín kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik: a könnyen megközelíthető buszmegállók gyors kapcsolatot biztosítanak a városközponttal és a környező kerületekkel. Az A215-ös autópálya, valamint a regionális és országos úthálózat is mindössze néhány percrenyire elérhető. A környéket a már bejáratott kézműves vállalkozások, szolgáltatók és középvállalkozások jellemzik. Számos üzlet, étterem és helyi szolgáltatás a közvetlen közelben vonzó infrastruktúrát teremt. A modern szolgáltatások, a rugalmas alaprajz és a kényelmes elhelyezkedés sikeres kombinációjával ez az irodaterület ideális alapot kínál a Kielben presztízs, mégis funkcionális helyszínt kereso, széles iparágakból származó vállalatok számára.

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Részletes felszereltség

- 6 helle, freundlich gestaltete Büroräume
- Individuell nutzbare Raumaufteilung
- Separate Lagerfläche
- Serverraum mit technischer Infrastruktur
- Integrierte Küchenzeile
- Moderne, lichtdurchflutete Raumgestaltung
- Mehrere PKW-Stellplätze direkt am Objekt
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bushaltestellen fußläufig erreichbar)
- Ruhige, verkehrsgünstige Lage in Kiel-Russee

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## Minden a helyszínról

Die Bürofläche befindet sich im Seekoppelweg im Kieler Stadtteil Russee in einer gewachsenen und gut angebundenen Lage mit gemischter gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung. Der Seekoppelweg ist eine ruhige Seitenstraße mit überwiegend gewerblicher Prägung und bietet gleichzeitig eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die direkte Nähe zur Rendsburger Landstraße ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gewährleistet: Die Kieler Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie die Autobahn A215 sind in wenigen Minuten erreichbar.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Bushaltestellen, die regelmäßig von mehreren Linien des Kieler ÖPNV bedient werden. Dadurch ist der Standort auch für Mitarbeiter und Kunden ohne eigenes Fahrzeug bequem zu erreichen. Für den Individualverkehr stehen zudem ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt oder in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Umgebung ist geprägt von kleinen bis mittelgroßen Gewerbebetrieben, Handwerksunternehmen und Dienstleistern. Ein großer Supermarkt, gastronomische Angebote und weitere Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur rund um den Arbeitsplatz.

Die Lage im Seekoppelweg verbindet somit eine ruhige, konzentrierte Arbeitsatmosphäre mit einer sehr guten Erreichbarkeit und einer gewachsenen Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen gut angebundenen und zugleich angenehmen Standort legen.

VP azonosító: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## 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: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

## 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 felelősségkizárásához*

---

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