

Kiel – Kiel-Mitte

Vonzó üzlethelyiség kiváló belvárosi helyen – kb. 2030 m² két szinten

VP azonosító: 25471023



BÉRLETI DÍJ: 25.355 EUR

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Áttekintés

VP azonosító	25471023	Bérleti díj	25.355 EUR
Építés éve	1960	További költségek	4.814 EUR
		Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 2.028 m ²
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 1.988 m ²
		Kereskedelmi terület	ca. 1988.36 m ²
		Bérelhető terület	ca. 2028 m ²

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

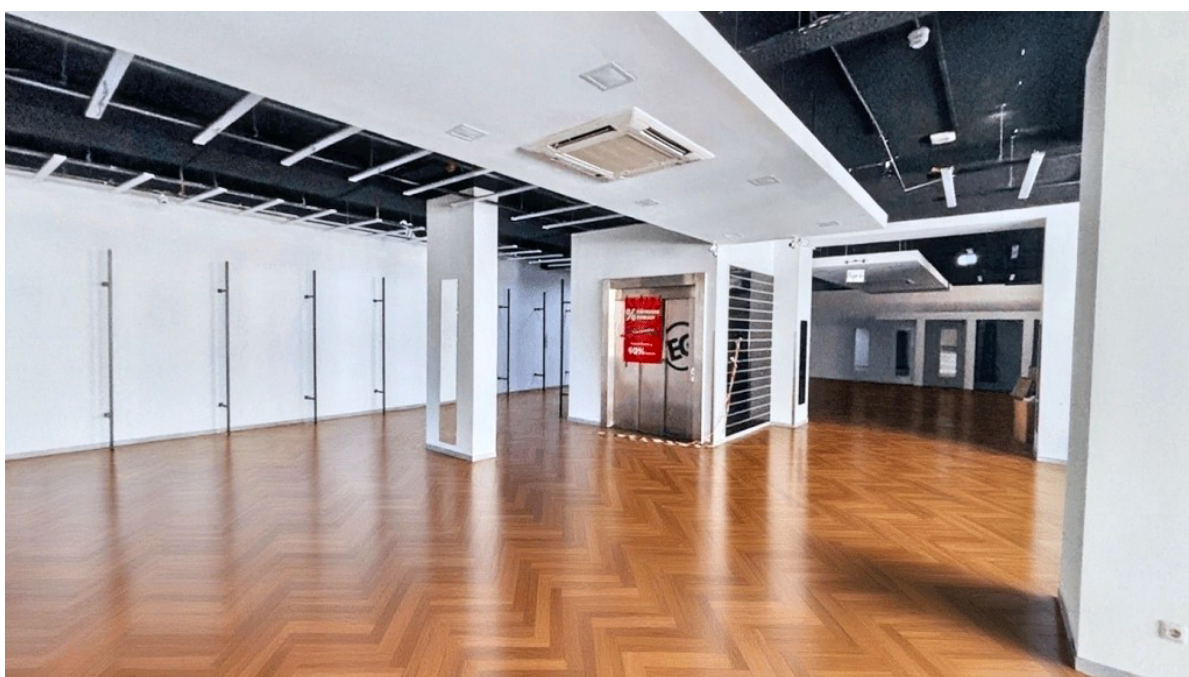
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.02.2028
Energiaforrás	Távfűtés

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

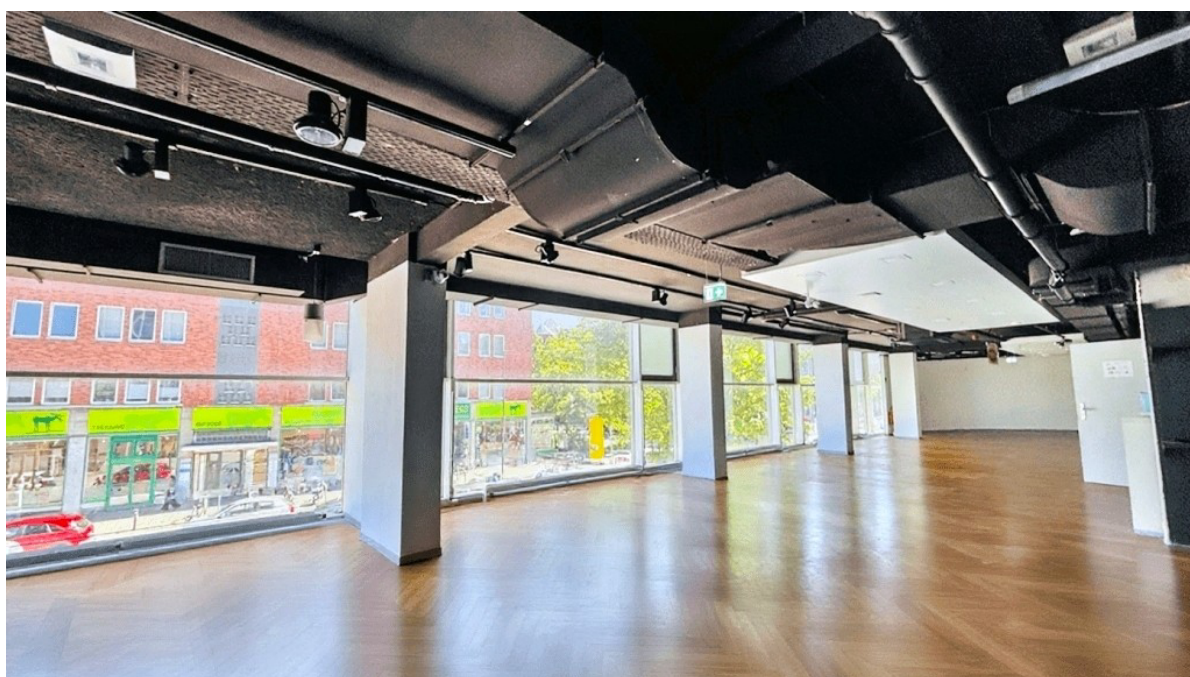
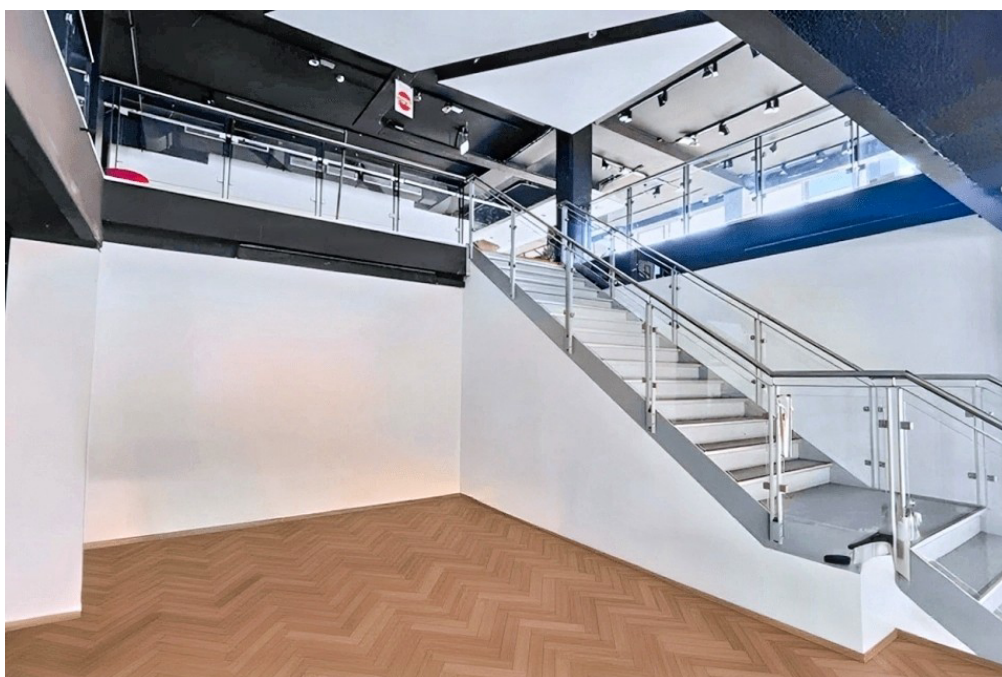
VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Az ingatlan



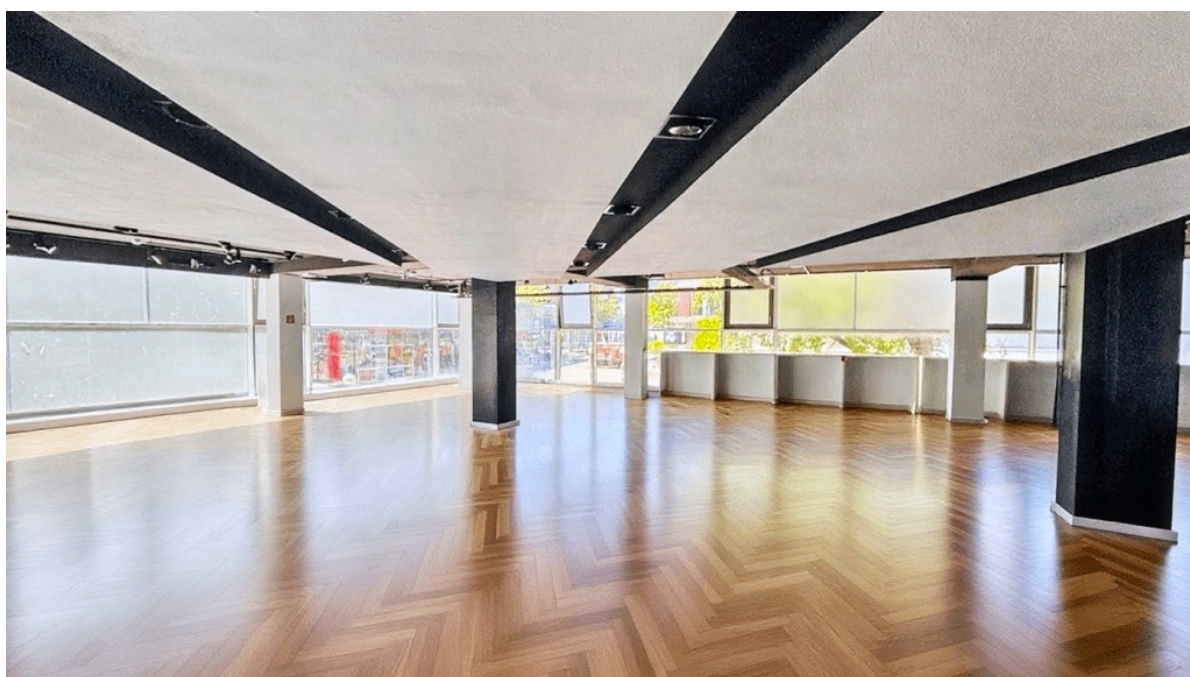
VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Az ingatlan



VON POLL
COMMERCIAL



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

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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: F&Z Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gut-
ten Note: 4,8 (Immobilien-
makler in Deutschland)
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

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

VON POLL IMMOBILIEN
5 Jahre lang
TOP 100
Immer
Deutschlands
TOP 100
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.vp-finance.de

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Az ingatlan

MEHRFAMILIENHÄUSER | GWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP

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

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Az első benyomás

A belváros kiváló részén, közvetlenül a nyüzsgő gyalogos övezetben kínálunk egy tágas, körülbelül 2028,36 m²-es üzlethelyiséget, amely két szinten terül el. Az ingatlan elkelő helyen, tágas alapterülettel, modern kényelmi szolgáltatásokkal és rugalmas felhasználási lehetőségekkel büszkélkedhet. A világos eladótér nagyméretű kirakatoknak köszönhetően bőséges természetes fényt enged be, és kiváló bemutatási lehetőségeket kínál. A modern világítás tovább fokozza a kellemes vásárlási légkört, és biztosítja az eladótér optimális megvilágítását. A helyiség könnyen megközelíthető lépcsőn vagy lifttel. Az akadálymentes, kerekesszékekkel is megközelíthető kialakítás korlátlan hozzáférést biztosít minden vásárlói csoport számára. A nyitott alaprajznak köszönhetően a tér egyedileg átalakítható és konfigurálható. Egy külön, körülbelül 40 m²-es személyzeti helyiség, egy ügyfélmosdó és bőséges tárolóhelyiség teszi teljessé a kínálatot, és biztosítja a zökkenőmentes napi működést. Kiemelt jellemzők: • Kb. 2028,36 m² üzlethelyiség két szinten • Kiváló elhelyezkedés a nagy forgalmú gyalogosövezetben • Nagy kirakatok kiváló kilátással • Világos, modern eladóterek rugalmas elrendezéssel • Modern világítás a kellemes légkörért • Külön személyzeti helyiség (kb. 40 m²) • Vásárlói mosdó • Bőséges tárolóhelyiség • Lift rendelkezésre áll • Kerekesszékekkel megközelíthető, akadálymentesített • Ideális kiskereskedelem, bemutatótermék vagy innovatív felhasználási koncepciók számára. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy bemutassa márkáját vagy koncepcióját a város egyik legjobb helyszínén. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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).

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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