

Kiel – Kiel-Mitte

# Vonzó üzlethelyiség kiváló belvárosi helyen – kb. 2030 m<sup>2</sup> két szinten

VP azonosító: 25471023



BÉRLETI DÍJ: 25.355 EUR

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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

**VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## Áttekintés

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

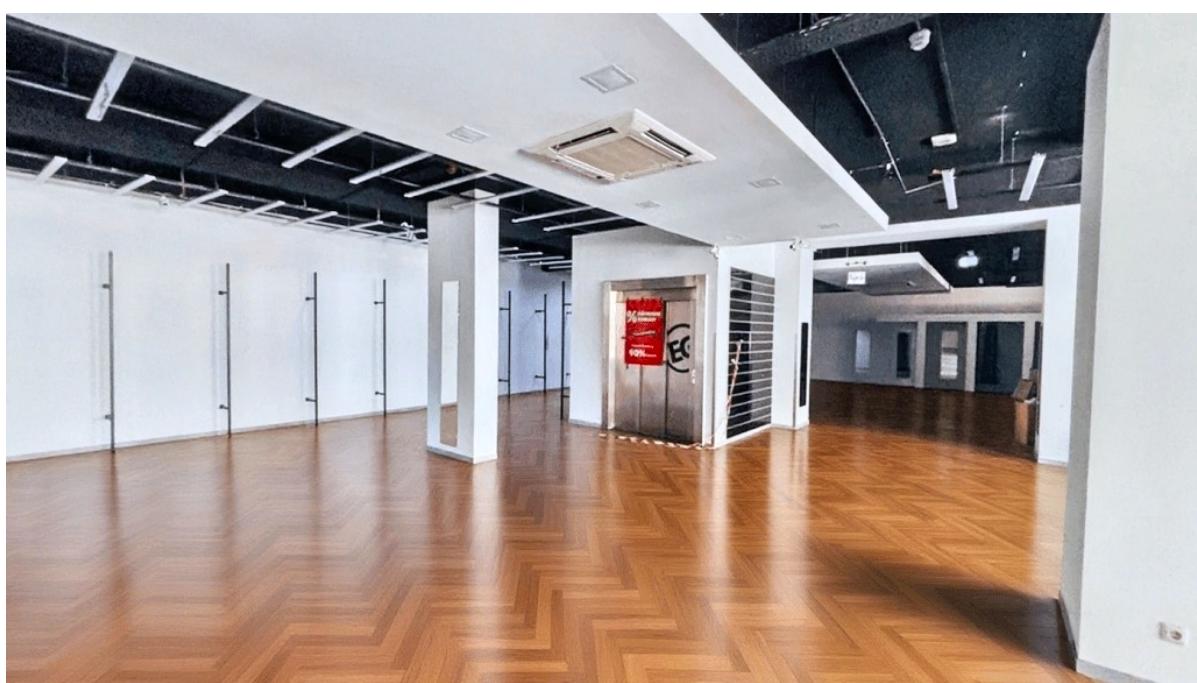
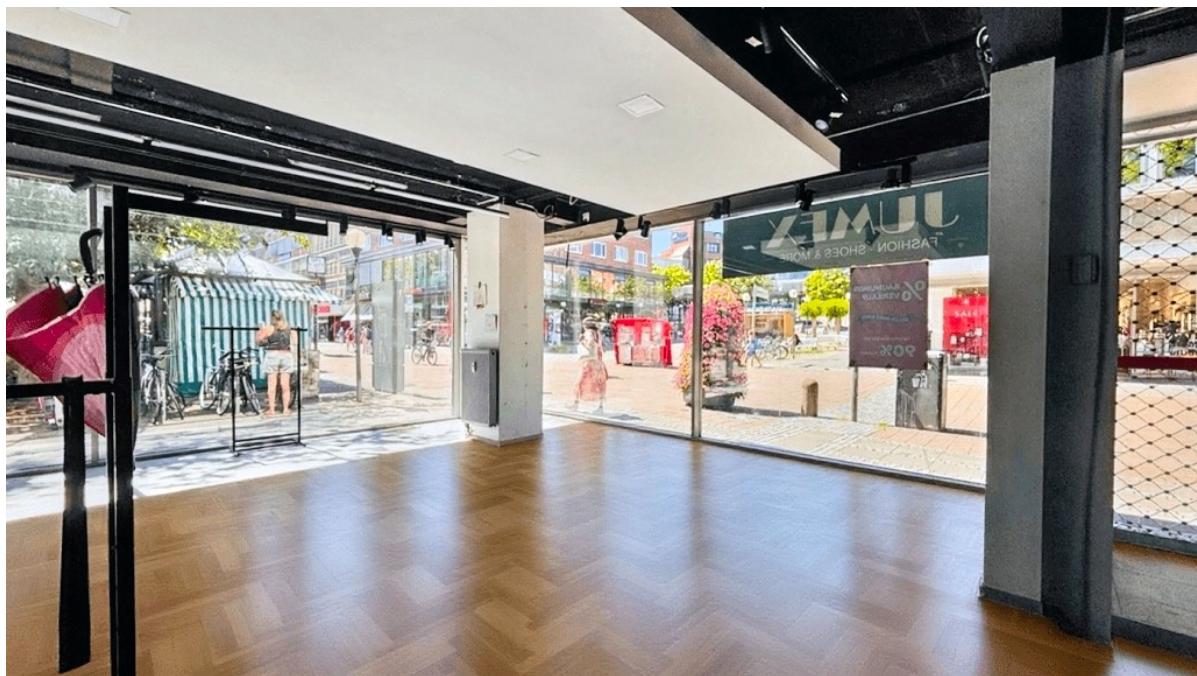
**VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	136.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

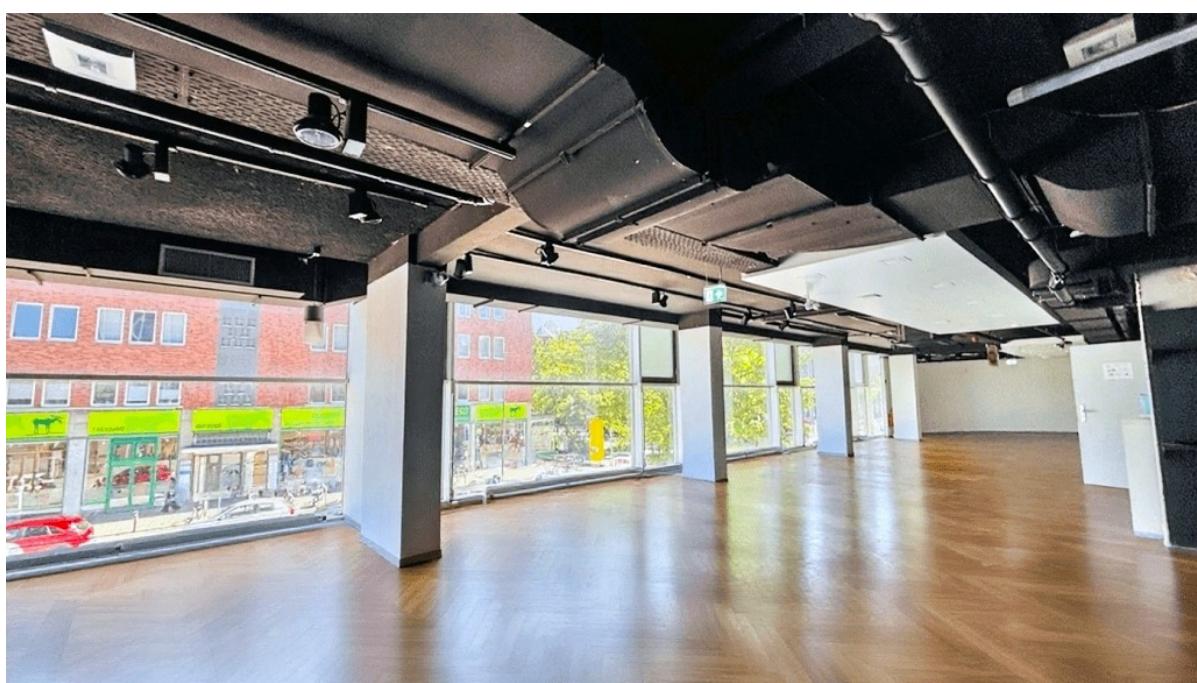
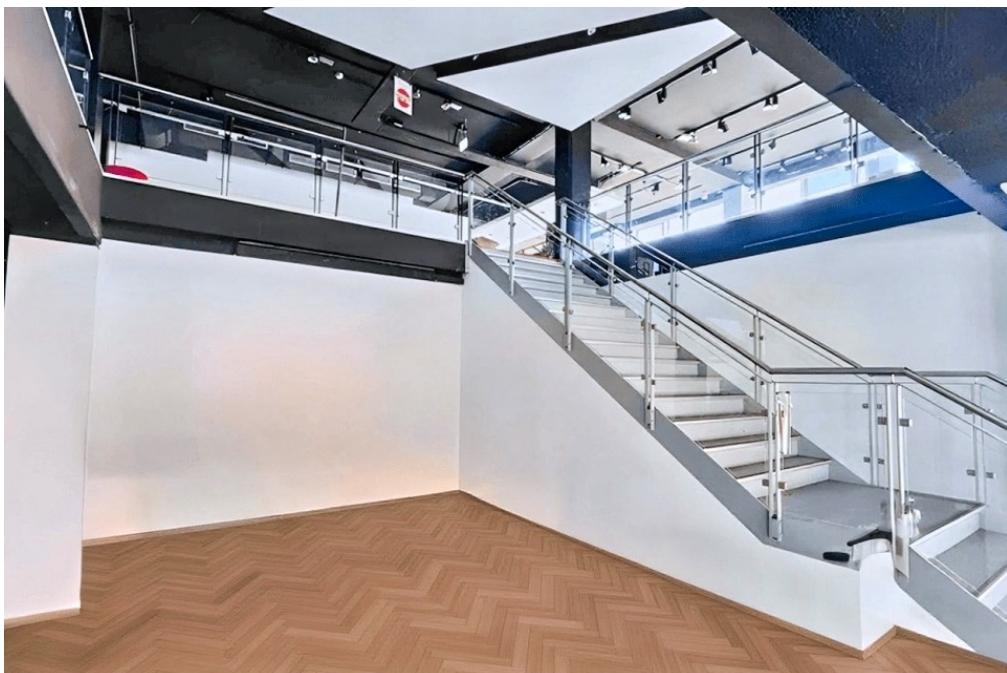
VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



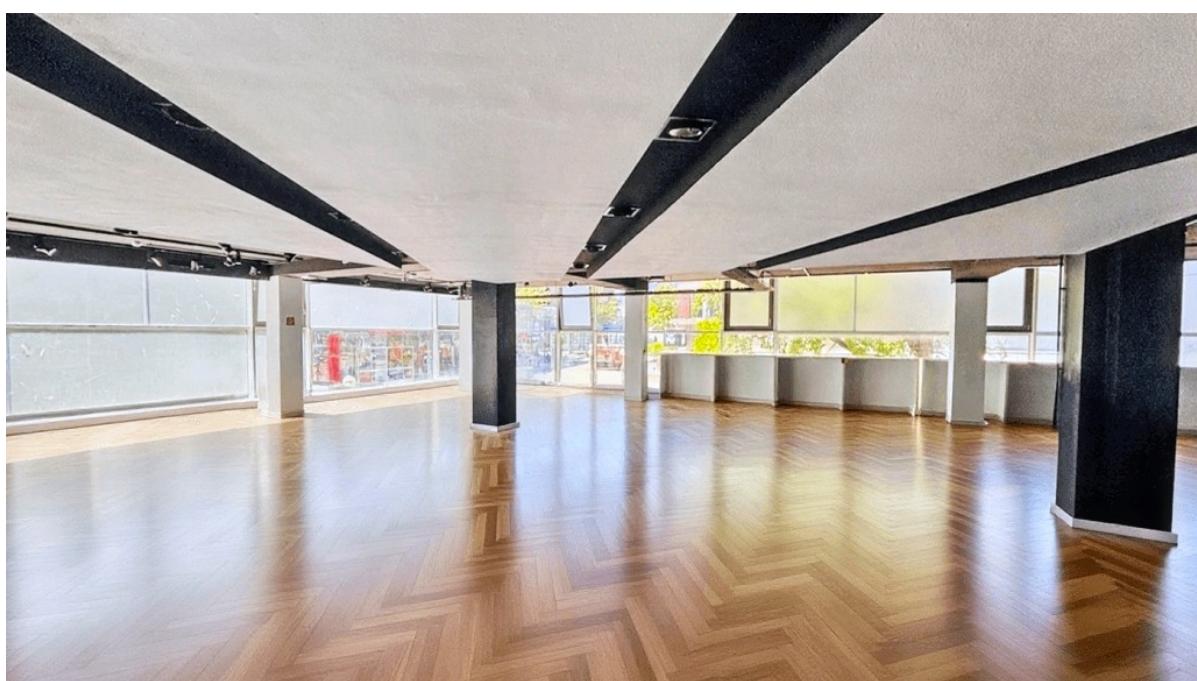
VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



### 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: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## 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 10/24 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: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## 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 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: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte**

## Az elso benyomás

A belváros kiváló részén, közvetlenül a nyüzsgő gyalogos övezetben kínálunk egy tágas, körülbelül 2028,36 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiséget, amely két szinten terül el. Az ingatlan elokelo helyen, tágas alapterülettel, modern kényelmi szolgáltatásokkal és rugalmas felhasználási lehetőségekkel büszkélkedhet. A világos eladótér nagyméretű kirakatoknak köszönhetően boséges természletes 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 lépcson vagy lifttel. Az akadálymentes, kerekesszékkel is megközelíthető kialakítás korlátlan hozzáférést biztosít minden vásárlói csoport számára. A nyitott alaprajznak köszönhetően a tér egyedileg átalakítható és konfigurálható. Egy külön, körülbelül 40 m<sup>2</sup>-es személyzeti helyiség, egy ügyfélmosdó és boséges tárolóhelyiség teszi teljessé a kínálatot, és biztosítja a zökkenőmentes napi működést. Kiemelt jellemzők:

- Kb. 2028,36 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)
- Vásárlói mosdó
- Boséges tárolóhelyiség
- Lift rendelkezésre áll
- Kerekesszékkel megközelíthető, akadálymentesített
- Ideális kiskereskedeleml, bemutatótermek vagy innovatív felhasználási koncepciók számára.

Használja ki ezt a lehetoséget, hogy bemutassa márkJát vagy koncepcióját a város egyik legjobb helyszínén. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk Önnel egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

## Részletes felszereltség

- ca. 2.028,36 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)
- 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 helyszínről

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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