

**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 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 <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 1.988 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 1988.36 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 2028 m <sup>2</sup>

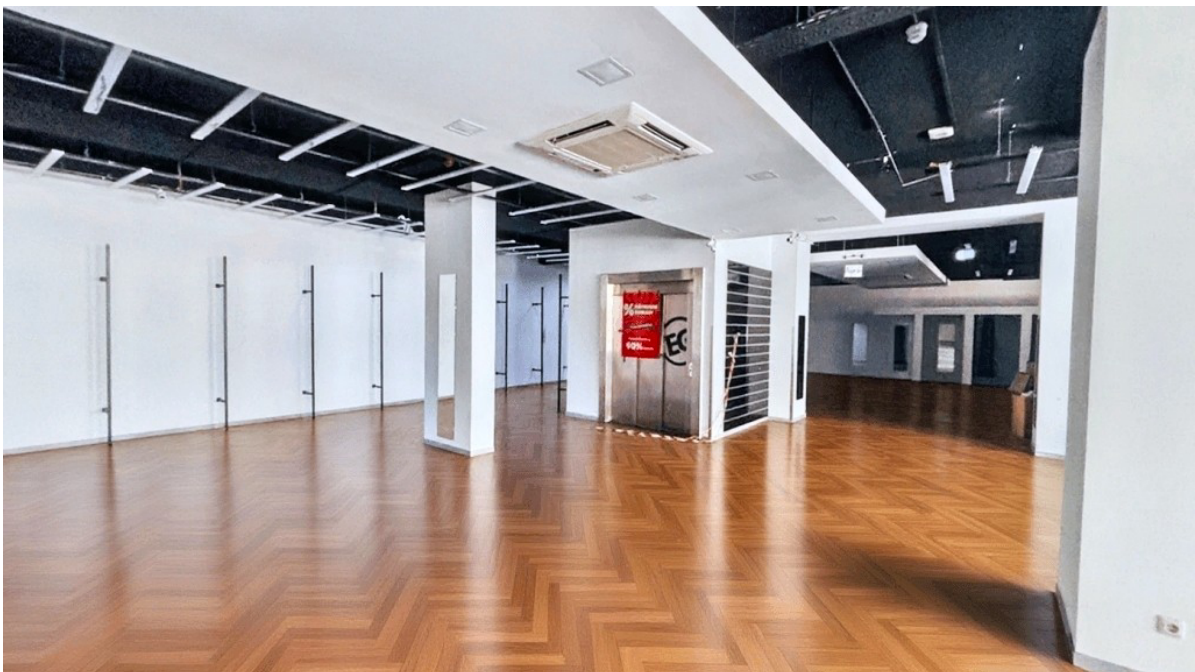
VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## 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

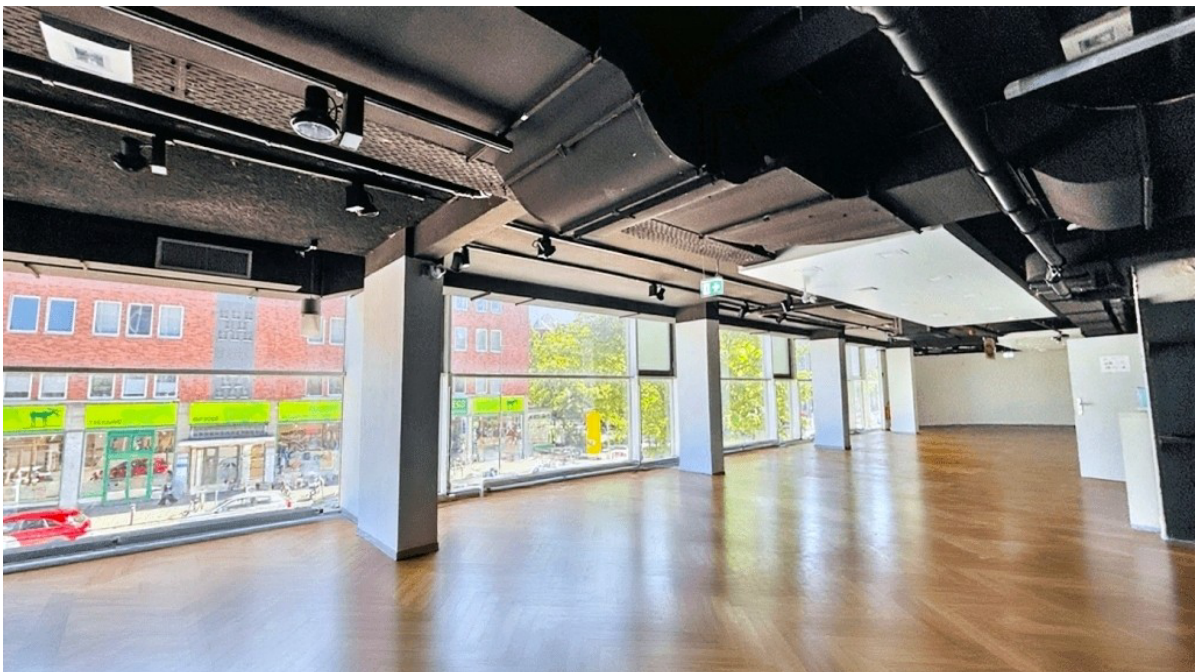
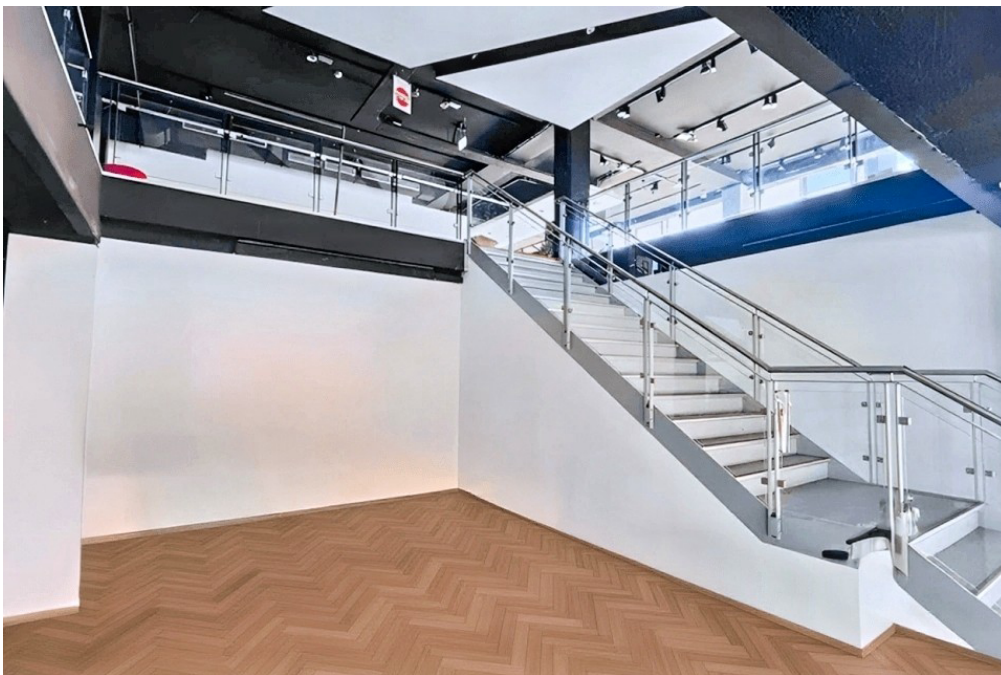
VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



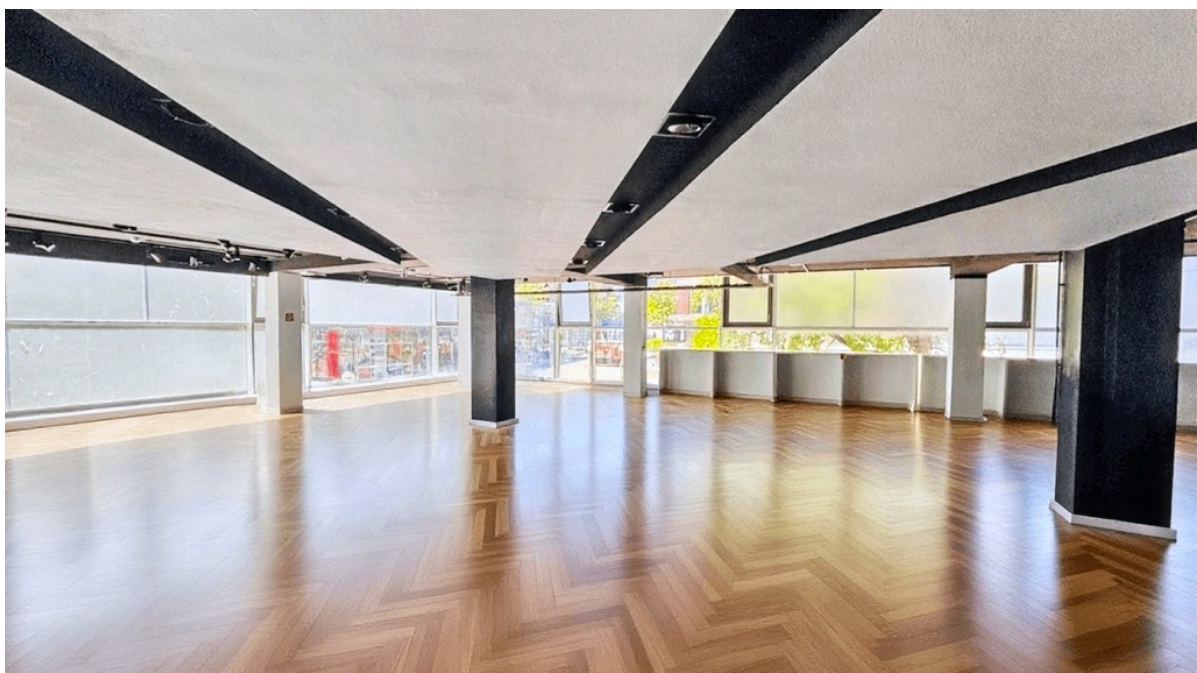
VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



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 Mölleman  
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



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

## Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle  
Beratung



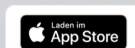
Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

## Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Ihre Finanzierungsrechnung

95%

**Erfolgsaussicht**

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

Kaufpreis: 765.000 €

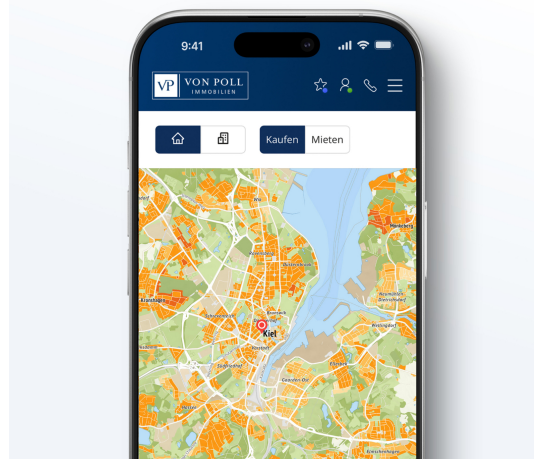
Eigenkapital: 80.000 €

VP azonosító: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-es személyzeti helyiség, egy ügyfélmosdó és bőséges 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 • Bőséges tárolóhelyiség • Lift rendelkezésre áll • Kerekesszékekkel megközelíthető, akadálymentesített • Ideális kiskereskedelem, bemutatóterem 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 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 helyszínrol

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 felelősségkizárásához*

---

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