

Kiel – Kiel-Mitte

## Világos, modern irodaterület kiváló helyen, a Kieli Központi Pályaudvar közelében

VP azonosító: 25471019.5



VON POLL  
COMMERCIAL



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

BÉRLETI DÍJ: 1.017 EUR • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

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

VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	25471019.5
Szobák	4
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 25 EUR (Bérlet)

Bérleti díj	1.017 EUR
További költségek	200 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 113 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 113 m <sup>2</sup>
Kereskedelmi terület	ca. 113 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 113 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte**

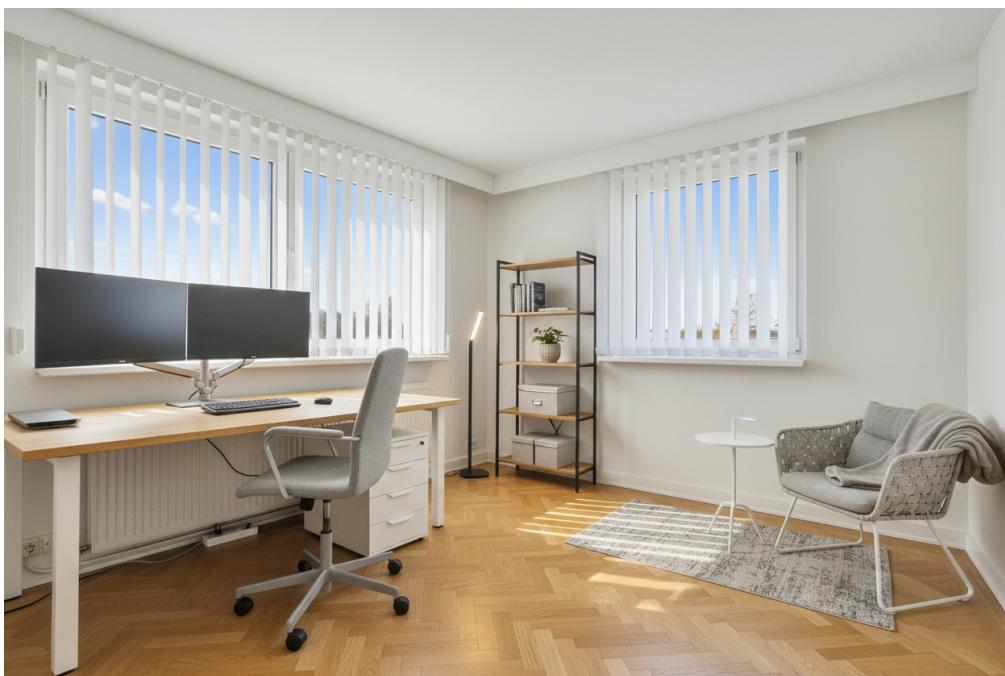
## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2028
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	102.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1919

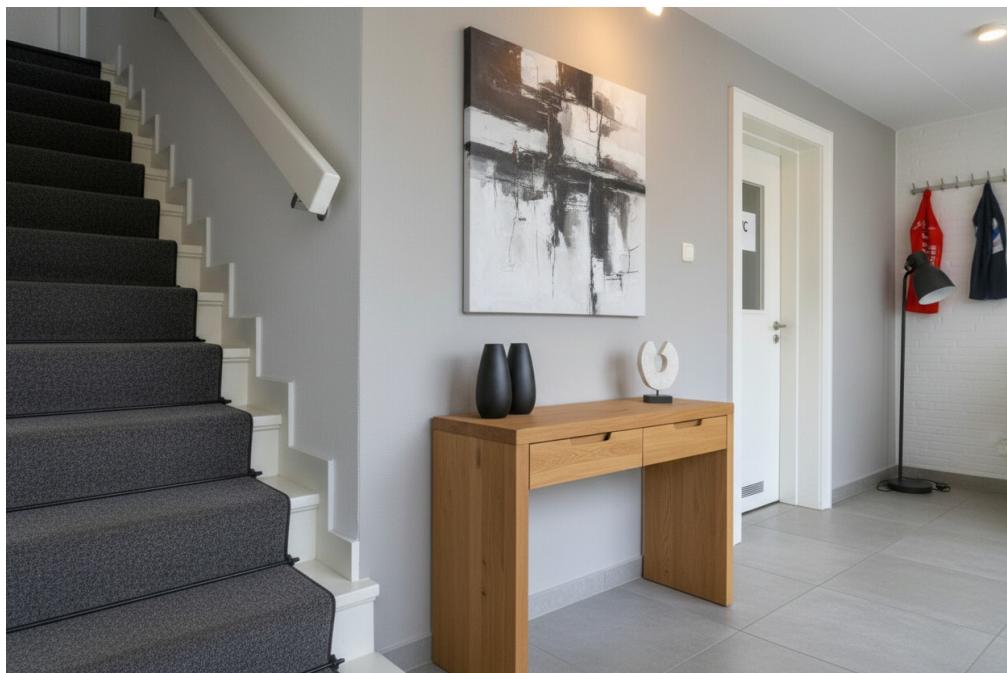
VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



**VP | VON POLL COMMERCIAL®**

EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN  
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!

► Hausanschlüsse –  
oft unterschätzt, aber essenziell!

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas – **Hausanschlüsse** sind die unsichtbare Basis jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man Anschlussprobleme früh vermeiden kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum Blog findet Ihr in der Bio!!

A vertical inset on the right side of the page. It features a portrait of a man in a dark suit and tie. Below him is a wooden sign with the letters 'B', 'L', 'O', and 'G' arranged to spell 'BLOG'. At the bottom of the inset, there is a piece of paper with handwritten text in cursive, which appears to be a quote or a list of words.

**VP azonosító: 25471019.5 - 24114 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)

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

**VP** VON POLL  
COMMERCIAL<sup>®</sup>

A smaller version of the group portrait 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025

**MONEY**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“

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

**Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

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

Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur wenigen Klicks.

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

VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Az ingatlan



**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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte**

## Az elso benyomás

Biztosítsa be új munkahelyét most egy központi helyen, mindössze pár lépésre Kiel fopályaudvarától. A világos és barátságos irodaterület kiváló megközelíthetőséggel, rugalmas felhasználási lehetőségekkel és modern, hívogató léggörrel büszkélkedhet. A tér a következőket kínálja: - Négy, egyedileg konfigurálható iroda, amelyek tökéletesek különbözo méretű csapatok, megbeszélések vagy kreatív munkaterületek számára. minden helyiség az Ön igényei szerint alakítható ki. - Tágas konyha, amely ideális szünetekhez, közös ebédekhez vagy kisebb megbeszélésekhez, és igazi találkozóhely a csapata számára. - Két külön parkolóhely, amely garantálja az alkalmazottak vagy ügyfelek kényelmét és biztonságát. - 2025-re tervezett fejlesztések, beleértve az új padlóburkolatot és a friss festést, biztosítva a tér makulátlan és korszeru állapotát. Különleges kiemelés a rendelkezésre álló mesterséges intelligencia által animált és berendezett látványtervek. Ezek lehetové teszik, hogy virtuálisan megtapasztalja az irodaterületet, és realisztikus benyomást keltsenek arról, hogy hogyan nézhet ki az új munkahelye: modern, világos és inspiráló. Az irodaterület azonnal elérhető, és ideális azoknak a vállalatoknak, amelyek értékelik a központi elhelyezkedést, a professzionális létesítményeket és a rugalmas helyiségeket. Akár kis csapatokról, kreatív startupokról vagy már működő vállalkozásokról van szó – itt megtalálja a tökéletes környezetet a produktív munkához és a professzionális ügyfélkapcsolatokhoz. Használja ki ezt a lehetoséget, hogy cégét Kiel egyik legfontosabb helyszínén helyezze el, és egy olyan környezetben dolgozzon, amely egyszerre funkcionális és hívogató.

**VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte**

## Részletes felszereltség

- Zentrale Lage in Kiel, nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt
- Helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht
- Vier individuell nutzbare Büroräume für unterschiedliche Arbeitsbereiche, Besprechungen oder kreative Nutzung
- Großzügige Küche für Pausen, Mittagessen und Teamkommunikation
- Zwei separate Stellplätze für Mitarbeitende oder Kundschaft
- Neuer Bodenbelag (2025) – modern und gepflegt
- Frisch gestrichene Wände (Malerarbeiten 2025)
- KI-animierte, eingerichtete Visualisierungen für eine realistische Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten
- Sofort verfügbar, Einzug ohne Wartezeit möglich
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für kleine Teams, Start-ups oder etablierte Unternehmen
- Repräsentative Arbeitsumgebung für Kundentermine oder interne Besprechungen
- Moderne Infrastruktur und gepflegtes Ambiente
- Optimale Erreichbarkeit durch zentrale Lage und Nähe zum öffentlichen Nahverkehr
- Hochwertige Renovierung und Ausstattung, die ein sofortiges Einziehen ermöglicht
- Raumaufteilung variabel nutzbar für Besprechungen, Einzelbüros oder Teamarbeitsplätze

**VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte**

## 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: 25471019.5 - 24114 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: 25471019.5 - 24114 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 felelosségtörzskizáráshoz*

---

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