

Kiel – Kiel-Mitte

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

VP azonosító: 25471019.5



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 első 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 (Bérlés)

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 ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 113 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 113 m ²
Bérelhető terület	ca. 113 m ²

VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	24.08.2028	Végso energiafogyasztás	102.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Távfutés	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



**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!!!



www.von-poll.com

VP azonosító: 25471019.5 - 24114 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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 110 2022.1
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18. TEST: 5.000 Makler
GZ/ETH: 80% 90/20

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note Gut
im Test: 48 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für net/angebote-teste-produkte-services

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
TOP 100
Im Jahr 2024
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
TOP

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

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

**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.

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

Marktpreis
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 294.294 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 213.200 € und 388.000 € liegen.
Anforderungen für die Bewertung: niedrig

Marktpreis
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 294.294 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 213.200 € und 388.000 € liegen.
Anforderungen für die Bewertung: niedrig

www.von-poll.com

VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

Az ingatlan



**VP 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

VP azonosító: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

Az első benyomás

Biztosítsa be új munkahelyét most egy központi helyen, mindössze pár lépésre Kiel főpályaudvarától. A világos és barátságos irodaterület kiváló megközelíthetőséggel, rugalmas felhasználási lehetőségekkel és modern, hívogató légkörrel büszkélkedhet. A tér a következőket kínálja: - Négy, egyedileg konfigurálható iroda, amelyek tökéletesek különböző 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 korszerű állapotát. Különleges kiemelés a rendelkezésre álló mesterséges intelligencia által animált és berendezett látványtervek. Ezek lehetővé 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 helyiségelrendezést. 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 lehetőséget, 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 helyszínról

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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com