

Kiel - Kiel-Mitte

# Ihr neuer Standort in Kiel – Exklusive Verkaufsfläche direkt in der Kieler Innenstadt

VP azonosító: 25471060



**VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

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

VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	25471060	Bérelti díj	4.947 EUR
Építés éve	1982	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely	Teljes terület	ca. 329 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 329 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

---

VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471060 - 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 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: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



**Ihr Partner für renditestarke Immobilieninvestments**

**KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT**

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkennntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.



### UNSERE SCHWERPUNKTE

- |   |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| <br><b>Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen</b> | <br><b>Vermarktung von Neubaugenossen und Grundstücken</b> | <br><b>Ansprache von Kapitalgebern und Investoren</b> | <br><b>Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung</b> | <br><b>Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss</b> |
| <p>—</p> <p>Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse.</p>                              | <p>—</p> <p>Strategische Positionierung, zielgruppengehäute Vermarktung für maximale Wertschöpfung.</p>                                       | <p>—</p> <p>Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.</p>                                       | <p>—</p> <p>Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt.</p>  | <p>—</p> <p>Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.</p>  |



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang Staschull**

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






Individuelle Beratung



Top Konditionen



Professionelle Abwicklung

VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan

VP VON POLL IMMOBILIEN

**Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App**  
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



www.von-poll.com

VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung – 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



VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan

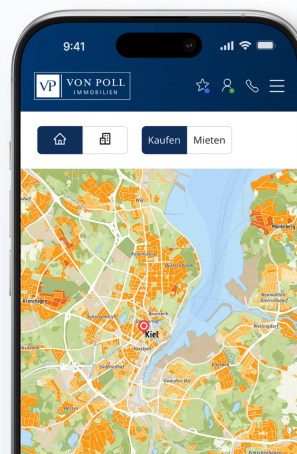
### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan

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

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

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

**Jetzt bewerben!**

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

**VP VON POLL  
COMMERCIAL**  
KIEL



**VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Az also benyomás**

Diese hochwertige Laden- und Verkaufsfläche in zentraler Innenstadtlage von Kiel bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Showrooms oder Dienstleistungskonzepte mit hoher Sichtbarkeit und Frequenz. Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen der Kieler Innenstadt am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Standorte, und ist Teil des traditionsreichen Gebäudes der Kieler Nachrichten.

Die Laden- und Verkaufsfläche umfasst insgesamt ca. 330,00 m<sup>2</sup> und ist flexibel in zwei Einheiten mit ca. 65,00 m<sup>2</sup> bzw. ca. 265,00 m<sup>2</sup> teilbar. Dadurch eignet sich die Fläche sowohl für einen einzelnen Nutzer als auch für kombinierte Nutzungskonzepte oder unterschiedliche Geschäftsbereiche.

Großzügige Fensterfronten gewährleisten maximale Sichtbarkeit, eine optimale Warenpräsentation und eine helle, einladende Atmosphäre. Die hohen Decken schaffen ein repräsentatives Raumgefühl und unterstreichen den hochwertigen Charakter der Fläche. Ein besonderes architektonisches Highlight ist die Empore, die zusätzliche Verkaufs-, Präsentations- oder Beratungsfläche bietet und das Objekt optisch wie funktional aufwertet.

Ergänzend stehen zwei separate Räume zur Verfügung, die sich ideal als Büro-, Lager- oder Personalbereiche nutzen lassen. WC-Einheiten sowie eine Mitarbeiterküche sind vorhanden und sorgen für einen reibungslosen Betriebsablauf. Stellplätze am Objekt bieten einen zusätzlichen Mehrwert in dieser stark nachgefragten Innenstadtlage.

Die Lage am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz garantiert eine hohe Passantenfrequenz, exzellente Sichtbarkeit und hervorragende Erreichbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die Fußgängerzone, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive und flexibel nutzbare Laden- und Verkaufsfläche in bester Kieler Innenstadtlage. Überzeugen kann sie durch ihre Teilbarkeit, ihre repräsentative Architektur und ihre hervorragende Infrastruktur. Sie ist ideal für den Einzelhandel, als Showroom, Flagship-Store oder für hochwertige Dienstleistungsangebote geeignet.

**VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Részletes felszereltség**

- **Gesamtfläche von ca. 330,00 m<sup>2</sup> als Laden- und Verkaufsfläche**
- **Flexible Flächenaufteilung möglich, Teilung in ca. 66,00 m<sup>2</sup> und ca. 265,00 m<sup>2</sup> realisierbar**
- **Großzügige, bodentiefe Fensterfronten mit ausgezeichneter Sichtbarkeit zum Asmus-Bremer-Platz**
- **1A-Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz**
- **Repräsentative Einheit in einem alt eingesessenen und bekannten Gebäude der Kieler Nachrichten**
- **Hohe Decken für ein offenes, großzügiges und repräsentatives Raumgefühl**
- **Empore als zusätzliche Nutzfläche, ideal für Präsentation, Beratung, Büro oder Lounge**
- **Helle und freundliche Raumwirkung durch optimale Belichtung**
- **Zwei separate Nebenräume, nutzbar als Büro-, Lager- oder Personalräume**
- **Getrennte WC-Einheiten für Kunden und/oder Mitarbeiter**
- **Separate Mitarbeiterküche für den täglichen Betriebsablauf**
- **Stellplätze am Objekt bzw. in unmittelbarer Nähe verfügbar**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistungen oder Flagship-Store**
- **Gute Erschließung und klare Raumstruktur**
- **Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr**
- **Fußläufige Erreichbarkeit von Bahnhof, Fußgängerzone, Gastronomie und Einzelhandel**

**VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Minden a helyszínrol**

Die Verkaufsfläche liegt in sehr guter Innenstadtlage am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz, einem der zentralsten und frequentiertesten Standorte Kiels. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrzeuge aus.

Der Asmus-Bremer-Platz ist in die belebteste Fußgängerzone der Landeshauptstadt eingebettet und von einem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Cafés und Dienstleistern umgeben. Dadurch ist eine konstante Kundenfrequenz garantiert. Der Kieler Hauptbahnhof und zahlreiche Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter zusätzlich erleichtert.

Die unmittelbare Umgebung bietet zudem exzellente infrastrukturelle Anbindungen. Parkmöglichkeiten, Fahrradstellplätze und kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen tragen zu einer komfortablen Anlaufstelle für Kundinnen und Kunden bei. Das traditionsreiche Umfeld, geprägt von bekannten Unternehmen und einem hohen Maß an Geschäftsdynamik, unterstreicht den Premium-Charakter des Standorts.

Dank dieser strategischen Lage profitieren Mieter und Eigentümer von maximaler Sichtbarkeit, starker Kundenfrequenz und hervorragender Vernetzung innerhalb der Kieler Innenstadt. Egal, ob Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsangebot – die Lage bietet ideale Voraussetzungen für einen nachhaltigen Geschäftserfolg.

**VP azonosító: 25471060 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **További információ / adatok**

**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: 25471060 - 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)**