

Kiel - Kiel-Mitte

# Großzügige, modernisierte Bürofläche in zentraler Lage von Kiel

VP azonosító: 25471060.1



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

**BÉRLETI DÍJ: 5.325 EUR**

**VP azonosító: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

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

VP azonosító: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	25471060.1	Bérleti díj	5.325 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Építés éve	1982	Teljes terület	ca. 355 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Korszerusított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 355 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 355 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Távfutés		

VP azonosító: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Az ingatlan



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

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



Individuelle  
Beratung



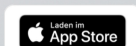
Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



VP azonosító: 25471060.1 - 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**.

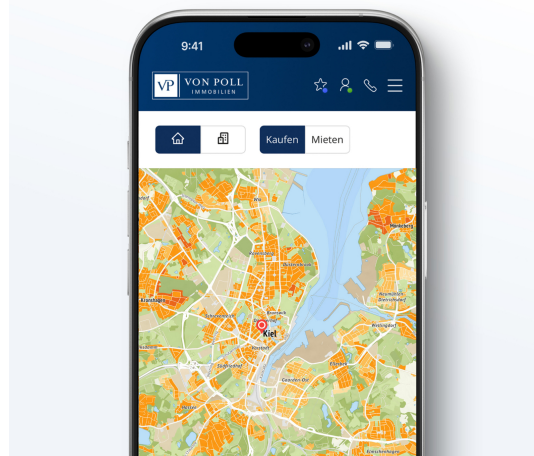
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

VP azonosító: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Az elso benyomás

Zur Vermietung steht eine großzügige Bürofläche mit ca. 355 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss eines 1982 erbauten und umfassend sanierten Gebäudes am Fleethörn in Kiel.

Die Büroeinheit besticht durch ihren modernisierten Zustand, großzügige Raumstrukturen und eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre dank großer Fensterfronten, die viel Tageslicht in alle Bereiche lassen.

Die Einheit ist als abgeschlossener Bürobereich konzipiert, was ein ruhiges und konzentriertes Arbeiten ermöglicht. Die Raumaufteilung erfolgt gemäß Grundrisszeichnung und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für klassische Einzel- und Doppelbüros als auch für offene Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder kreative Projektzonen.

Der Zugang zur Bürofläche erfolgt bequem über einen Personenaufzug, wodurch die Einheit barrierefrei erreichbar ist. Für die Mitarbeiter stehen getrennte WC-Anlagen sowie eine Mitarbeiterküche zur Verfügung, die den Büroalltag komfortabel unterstützen.

Eine moderne Glasfaseranbindung sorgt für schnelle Internetverbindungen und ermöglicht die Nutzung digitaler Arbeitsprozesse ohne Einschränkungen. Beheizt wird das Gebäude über eine zuverlässige Fernwärmeversorgung, was einen effizienten und wartungsarmen Betrieb gewährleistet.

Die Lage der Immobilie ist zentral in Kiel und bietet eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Straßen und wichtige Einrichtungen der Innenstadt. Stellplätze können nach Absprache bereitgestellt werden, wodurch sowohl

Mitarbeiter als auch Kunden flexibel parken können.

Insgesamt ergibt sich hier eine hochwertige, modernisierte Bürofläche, die durch ihre Helligkeit, großzügige Struktur und moderne technische Ausstattung überzeugt und sich ideal für Unternehmen eignet, die flexible, repräsentative und gut erreichbare Büroflächen in Kiel suchen.

**VP azonosító: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Részletes felszereltség

- Bürofläche Kiel: ca. 355 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss
- Modernisiert und gepflegt – sehr guter Zustand
- Große, helle Büros durch Fensterfronten
- Abgeschlossener Bereich für ruhiges Arbeiten
- Flexible Raumaufteilung gemäß Grundriss
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang
- Getrennte WC-Anlagen und Mitarbeiterküche
- Glasfaseranbindung für schnelles Internet
- Fernwärmeheizung
- Stellplätze nach Absprache
- Zentrale Lage am Fleethörn in Kiel

**VP azonosító: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 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)