

Kiel – Kiel-Mitte

Attraiante spazio commerciale in una posizione privilegiata nel centro città: circa 2.030 m² su due piani

Codice oggetto: 25471023



PREZZO D'AFFITTO: 25.355 EUR

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471023	Prezzo d'affitto	25.355 EUR
Anno di costruzione	1960	Costi aggiuntivi	4.814 EUR
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 2.028 m ²
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 1.988 m ²
		Superficie commerciale	ca. 1988.36 m ²
		Superficie affittabile	ca. 2028 m ²

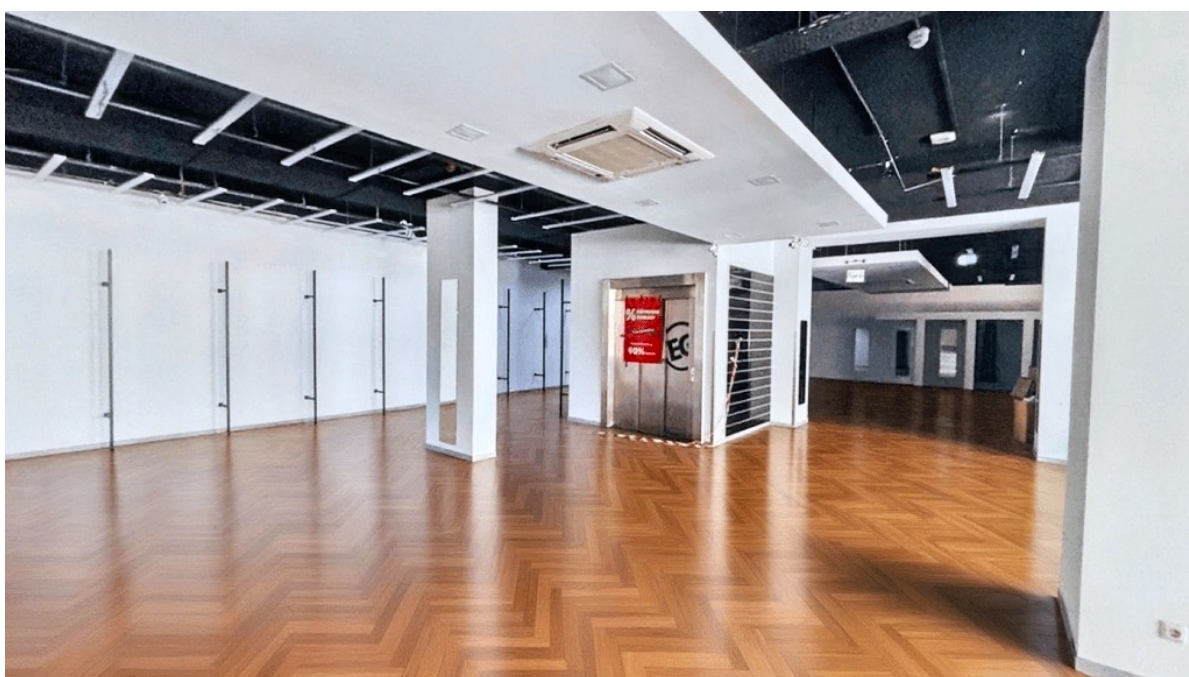
Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	136.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.02.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

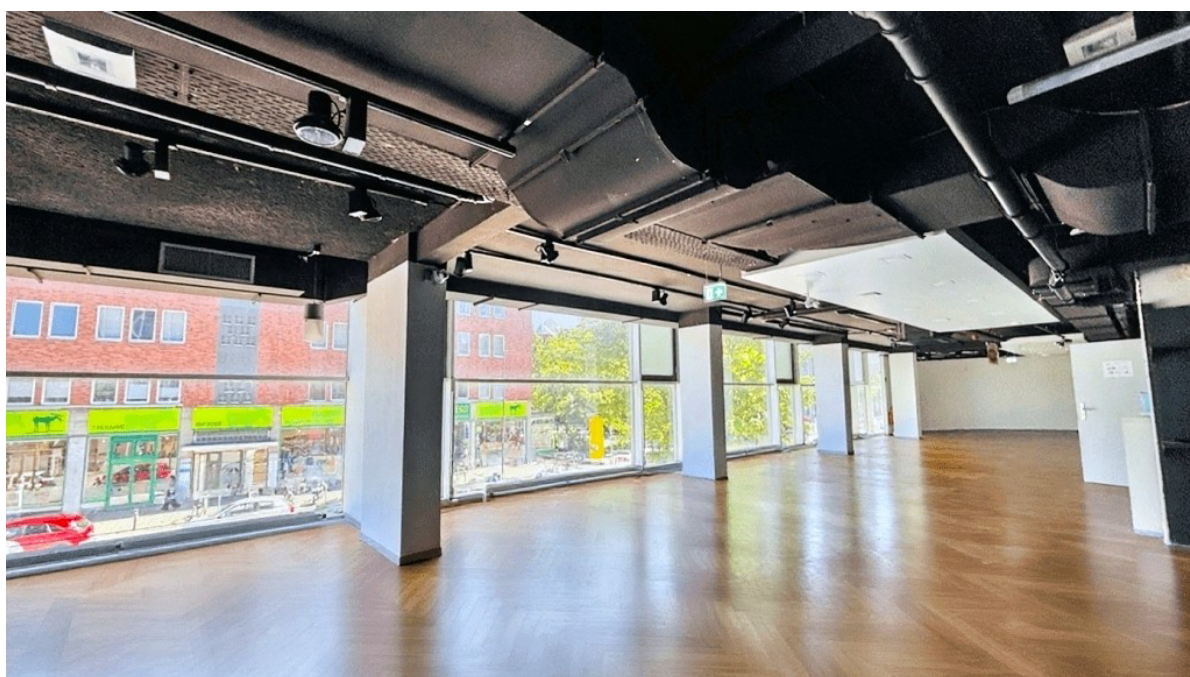
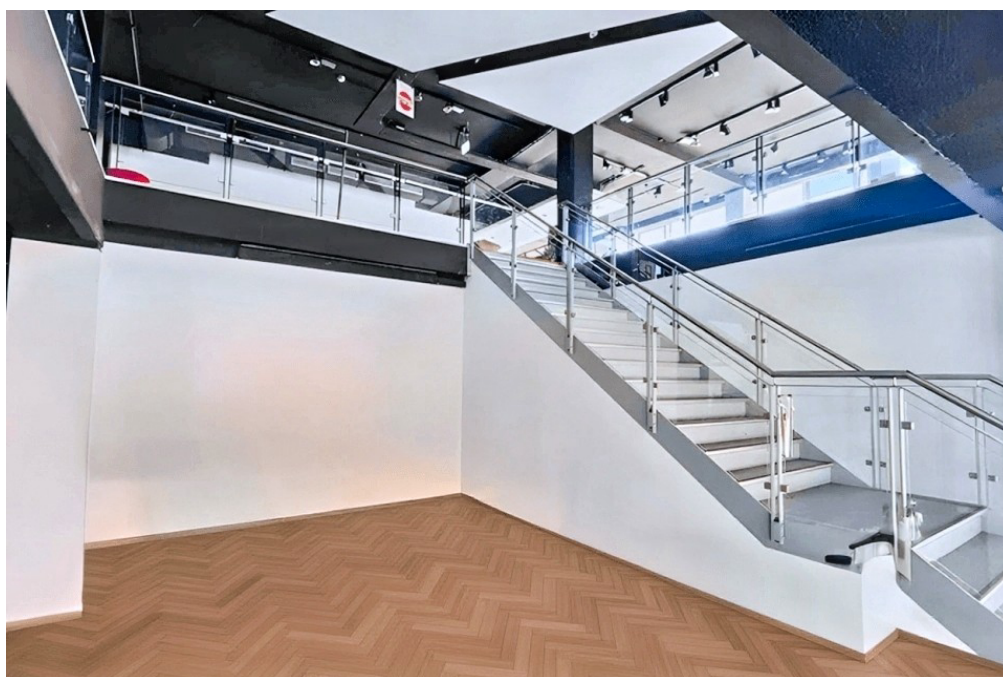
Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà



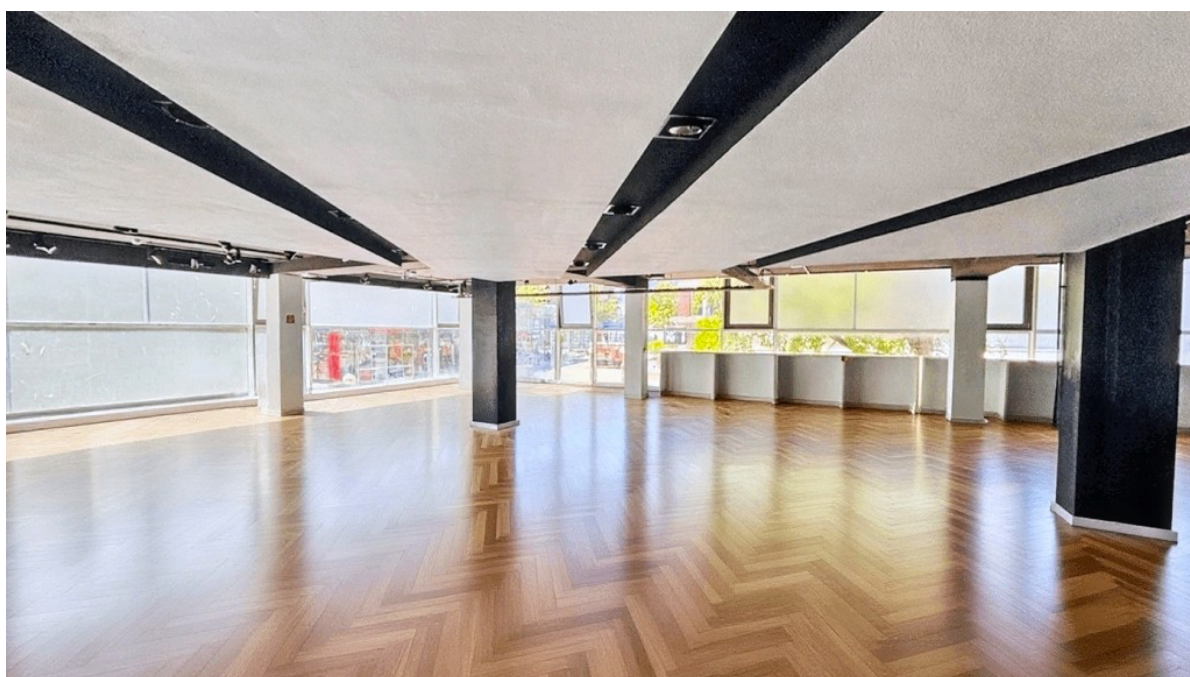
Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà



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

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
19.10.2023-30.10.2023



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Best Note laut
Ihr Test: 43 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

MONEY
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
FAHRNIESE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 9/2023: DEUTSCHLANDSTEST



F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterumfrage
02/2025
faz.net/begutachtet-produkte-services



VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
1. Platz
Mai 2023
100.000 €
Immobilienmarkt in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
GmbH



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 9/2023: DEUTSCHLANDSTEST

www.von-poll.com



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



www.vb-finance.de

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà

MEHRFAMILIENHÄUSER | GWERBEIMMOBILIEN | 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

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Una prima impressione

In posizione privilegiata nel centro città, direttamente nella vivace zona pedonale, offriamo un ampio spazio commerciale di circa 2.028,36 m² distribuito su due piani. L'immobile vanta una posizione prestigiosa, un'ampia superficie calpestabile, comfort moderni e possibilità di utilizzo flessibili. L'area di vendita, inondata di luce naturale, beneficia di ampie vetrine che lasciano entrare molta luce naturale e offrono eccellenti opportunità di presentazione. L'illuminazione moderna esalta ulteriormente la piacevole atmosfera di shopping e garantisce un'illuminazione ottimale dell'area di vendita. Lo spazio è facilmente accessibile tramite le scale o l'ascensore. La struttura priva di barriere architettoniche e accessibile alle sedie a rotelle garantisce un accesso illimitato a tutti i gruppi di clienti. Grazie alla planimetria aperta, lo spazio può essere adattato e configurato individualmente. Una sala personale separata di circa 40 m², un bagno per i clienti e ampi spazi di stoccaggio completano l'offerta e garantiscono un'operatività quotidiana fluida. Punti di forza: • Circa. 2.028,36 m² di superficie commerciale su due piani • Posizione privilegiata nella zona pedonale con elevato passaggio di clienti • Ampie vetrine con eccellente visibilità • Aree di vendita luminose e moderne con layout flessibili • Illuminazione moderna per un'atmosfera piacevole • Sala personale separata (circa 40 m²) • Servizi igienici per i clienti disponibili • Ampio spazio di stoccaggio • Ascensore disponibile • Accesso accessibile alle sedie a rotelle, senza barriere architettoniche • Ideale per vendita al dettaglio, showroom o concetti di utilizzo innovativi. Approfitta di questa opportunità per presentare il tuo marchio o il tuo concetto in una delle migliori posizioni della città. Saremo lieti di fornirti ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per la visione.

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Dettagli dei servizi

- ca. 2.028,36 m² 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 m²)
- 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).

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com