

Kiel – Kiel-Mitte

## Spazio ufficio luminoso e moderno in una posizione privilegiata vicino alla stazione centrale di Kiel

Codice oggetto: 25471019.5



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.017 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471019.5
Vani	4
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.017 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 113 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 113 m <sup>2</sup>
Superficie commerciale	ca. 113 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 113 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.08.2028	Consumo finale di energia	102.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1919



Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La proprietà



**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!!!



Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La proprietà



### 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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



Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La proprietà

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 110 2022/1  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
18. TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**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/wohngebiete-produkte-services

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIX  
„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/wohngebiete-produkte-services

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

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

Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## La proprietà



**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](http://www.vp-finance.de)

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

## Una prima impressione

Assicurati subito il tuo nuovo spazio di lavoro in una posizione centrale, a pochi passi dalla stazione ferroviaria principale di Kiel. Questo luminoso e accogliente spazio ufficio vanta un'eccellente accessibilità, opzioni di utilizzo flessibili e un'atmosfera moderna e invitante. Lo spazio offre: - Quattro uffici configurabili individualmente, perfetti per team di diverse dimensioni, riunioni o spazi di lavoro creativi. Ogni spazio può essere progettato in base alle tue esigenze. - Una cucina spaziosa, ideale per pause, pranzi condivisi o piccole riunioni, e un vero punto d'incontro per il tuo team. - Due posti auto separati, che garantiscono comfort e sicurezza per i tuoi dipendenti o clienti. - Aggiornamenti previsti per il 2025, tra cui nuovi pavimenti e una nuova tinteggiatura, che garantiranno uno spazio in perfette condizioni e al passo con i tempi. Un punto di forza speciale sono i rendering animati e arredati forniti dall'intelligenza artificiale. Questi ti permettono di sperimentare virtualmente lo spazio ufficio e di avere un'idea realistica di come potrebbe apparire il tuo nuovo posto di lavoro: moderno, luminoso e stimolante. Lo spazio ufficio è disponibile da subito ed è ideale per le aziende che apprezzano una posizione centrale, strutture professionali e una disposizione flessibile degli spazi. Che si tratti di piccoli team, startup creative o aziende affermate, qui troverete l'ambiente perfetto per un lavoro produttivo e interazioni professionali con i clienti. Approfittate di questa opportunità per posizionare la vostra azienda in una delle sedi più prestigiose di Kiel e lavorare in un ambiente funzionale e accogliente.



Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

## Dettagli dei servizi

- 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

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

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 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: 25471019.5 - 24114 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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