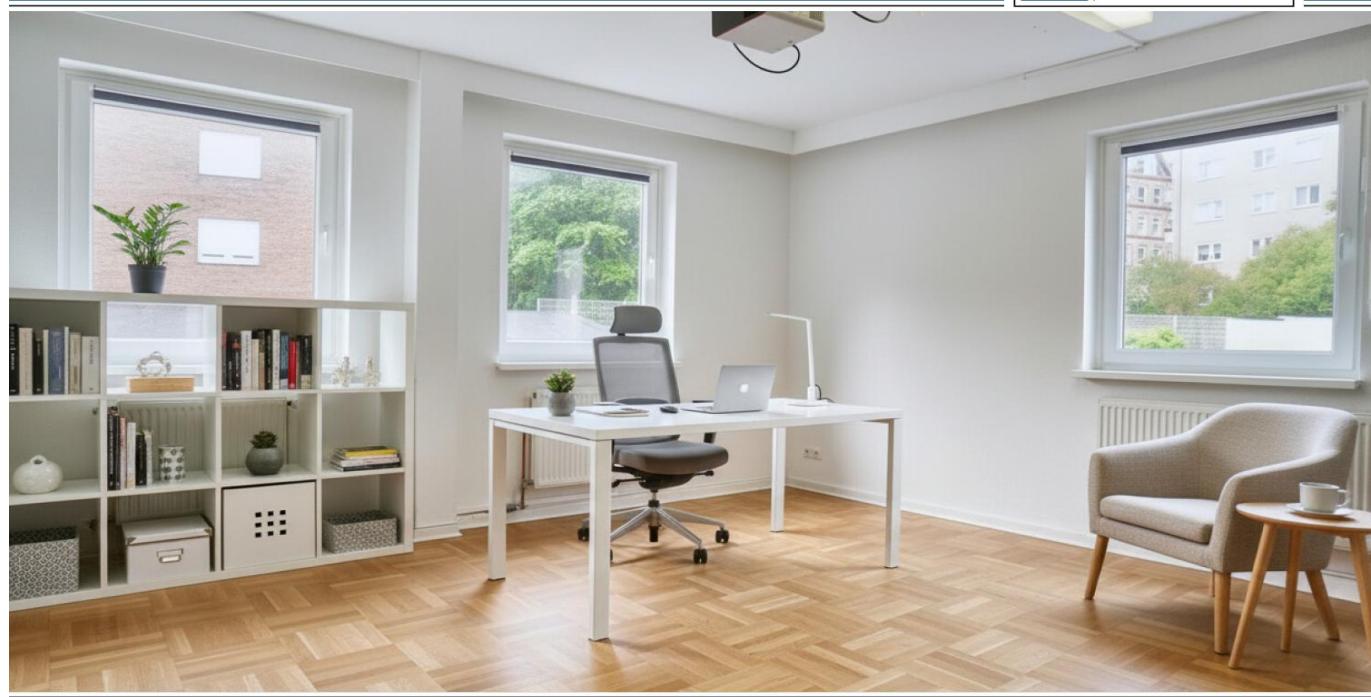


Kiel – Kiel-Mitte

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

Codice oggetto: 25471019.5



www.von-poll.com

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	Prezzo d'affitto	1.017 EUR
Vani	4	Costi aggiuntivi	200 EUR
Anno di costruzione	1910	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 113 m ²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 113 m ²
		Superficie commerciale	ca. 113 m ²
		Superficie affittabile	ca. 113 m ²

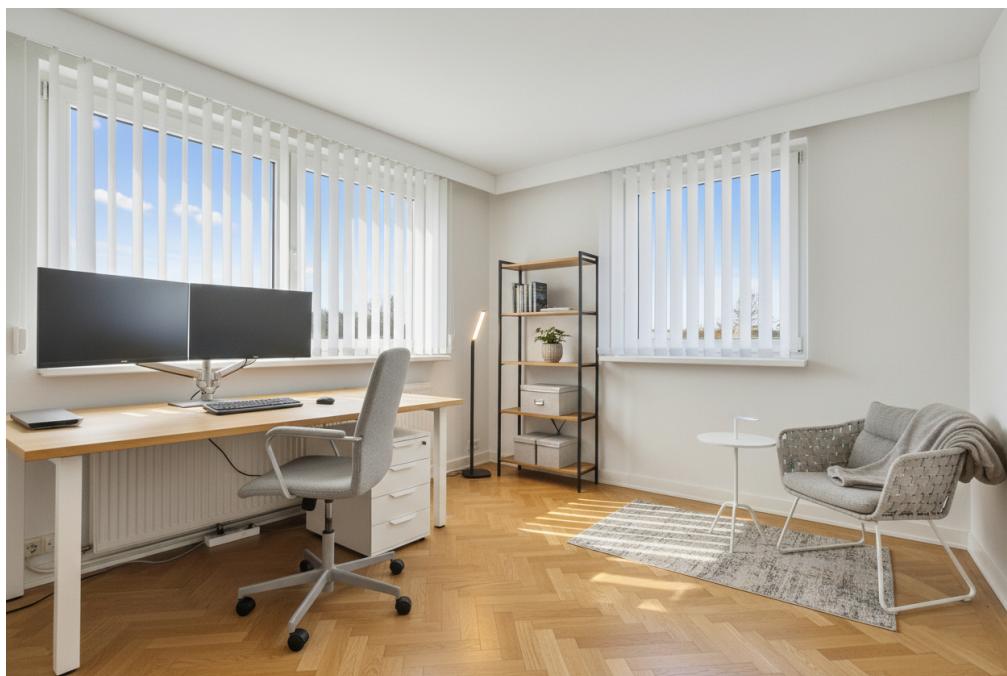
Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

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/m ² a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1919

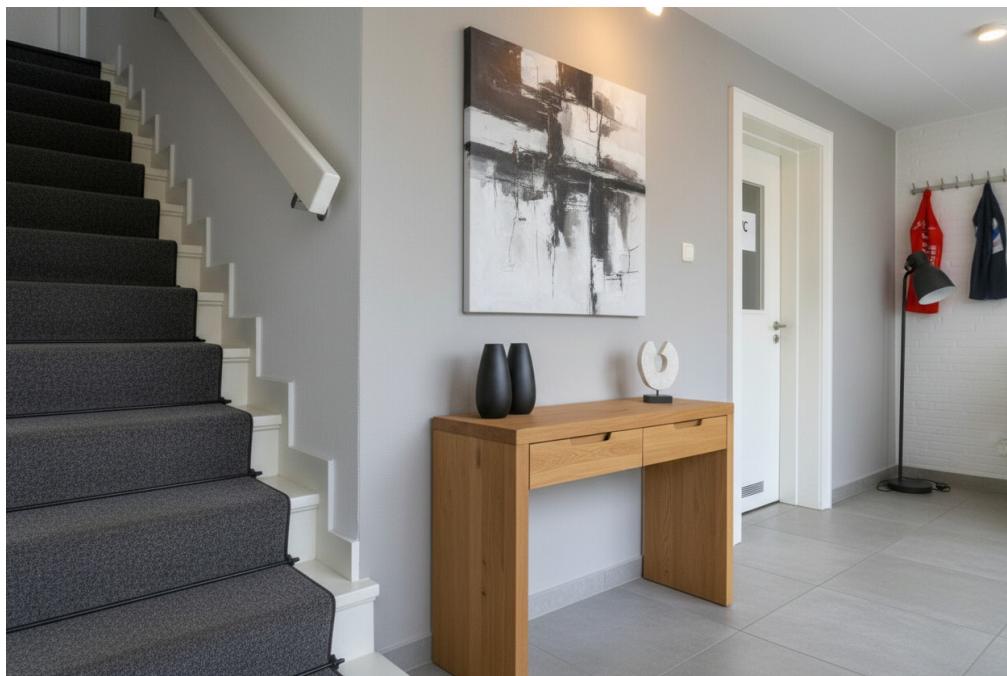
Codice oggetto: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

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



VP | 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!!

An inset image on the right side of the page. It features a portrait of a man in a dark suit and tie, smiling. Below the portrait is a decorative arrangement of wooden Scrabble tiles spelling out the word "BLOG". There is also a piece of paper with handwritten text and a pen resting on it.

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 Möllmann
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[®]

A smaller version of the group portrait from above, showing the same five men in suits.

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 kaufräffigen 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: 25471019.5 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà

Capital
HEFT 10/2021

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IBB Institut
IM TEST: 3.000 Makler
GÜLTIG BIS: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter erhalten das Gold im Test: 41 Hersteller sind mit einer Goldmedaille ausgezeichnet.
Ausgabe 9/2024

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS-DIE DEUTSCHE ANPRESSE

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
ANALYSE
FOCUS 9/2024 DEUTSCHE ANPRESSE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGÄHRTESTE IMMOBILIENMAKKLER
VON POLL IMMOBILIEN

DEUTSCHLAND TEST
Im Test 400
Im Test 400
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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

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 Hypotheken-zertifikat 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.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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com