

Kiel - Kiel-Mitte

# Großzügige, modernisierte Bürofläche in zentraler Lage von Kiel

**Codice oggetto: 25471060.1**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 5.325 EUR**

**Codice oggetto: 25471060.1 - 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: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25471060.1</b>	Prezzo d'affitto	<b>5.325 EUR</b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>	Ufficio/studio	<b>Casa adibita a uffici</b>
Anno di costruzione	<b>1982</b>	Compenso di mediazione	<b>Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 355 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
		Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
		Superficie lorda	<b>ca. 355 m<sup>2</sup></b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 355 m<sup>2</sup></b>
		Spazio per uffici	<b>ca. 355 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

Teleriscaldamento

Certificazione  
energetica

Legally not required

Fonte di  
alimentazione

Teleriscaldamento

Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 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)

Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La proprietà

**VP VON POLL  
COMMERCIAL**

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

**VP VON POLL  
COMMERCIAL**  
KIEL

Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

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






Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La proprietà

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

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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



Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La proprietà

### 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.



Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## La proprietà

**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

**Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Una prima impressione**

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.

**Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- 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

**Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 25471060.1 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 25471060.1 - 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](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)**