

**Kiel - Wik**

# Attraktive Gewerbeimmobilie in Kiel – vermietet, zentrale Lage, hohe Sichtbarkeit

**Número da propriedade: 26471020**



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

**PREÇO DE COMPRA: 180.000 EUR**

**Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## Numa vista geral

Número da propriedade	26471020	Preço de compra	180.000 EUR
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área total	ca. 95 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 95 m <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 95.55 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 95 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	22.11.2035	Procura final de energia	155.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	22

Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## O imóvel



Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## O imóvel



Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## O imóvel



### 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)



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## O imóvel

**Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App**  
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR






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

**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](https://www.home.von-poll.com)



Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## O imóvel

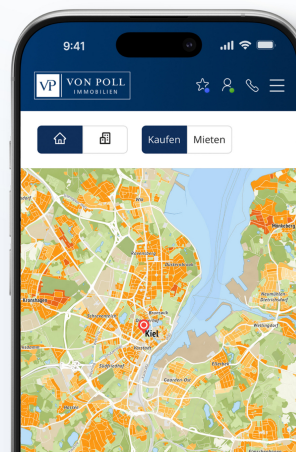
### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik

## O imóvel

**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

**Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## Uma primeira impressão

Die angebotene Gewerbeinheit in Kiel am Gurlittplatz stellt eine attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage dar. Die Immobilie ist aktuell vermietet (Friseurgeschäft) und bietet eine gute Einnahmesituation mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Die Verkaufsflächen überzeugen durch große Fensterfronten, die für eine helle, einladende Atmosphäre sorgen und gleichzeitig eine hohe Sichtbarkeit im öffentlichen Raum gewährleisten. Die repräsentative Schaufensterlage bietet ideale Bedingungen für Einzelhandel und Dienstleister in Kiel und trägt wesentlich zur Kundenfrequenz bei.

Zum funktionalen Raumkonzept gehören zudem eine Mitarbeiterküche, ein separates WC sowie eine Lagerfläche im Keller, die effiziente Betriebsabläufe unterstützen. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und macht die Gewerbefläche auch langfristig attraktiv.

Die zentrale Lage in Kiel am Gurlittplatz zeichnet sich durch eine gute Passantenfrequenz, eine gute Verkehrsanbindung sowie öffentliche Parkplätze direkt vor Ort aus.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Sichtbarkeit, stabiler Vermietung und optimaler Erreichbarkeit macht diese Gewerbeimmobilie besonders interessant für Kapitalanleger.

**Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## Detalhes do equipamento

- Große, repräsentative Fensterfronten mit hoher Sichtbarkeit
- Helle und großzügige Verkaufsflächen
- Aktuell vermietet an ein Friseurgeschäft
- Funktionale Mitarbeiterküche
- Separates WC
- Praktische Lagerfläche
- Zentrale, gut frequentierte Lage
- Gute Erreichbarkeit
- Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor bzw. in unmittelbarer Nähe der Einheit

**Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## Tudo sobre a localização

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Kiel am Gurlittplatz, einem gut frequentierten und etablierten Standort mit hoher Sichtbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnbebauung aus und bietet somit eine konstante Kundenfrequenz.

Dank der innerstädtischen Lage profitieren Gewerbetreibende von einer hervorragenden Infrastruktur sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kieler Innenstadt sowie angrenzende Stadtteile.

Ein besonderer Standortvorteil sind die öffentlichen Parkplätze direkt vor Ort, die eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter sicherstellen.

Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Frequenz, guter Sichtbarkeit und optimaler Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Einzelhandel, Friseur, Dienstleister und Gewerbe in Kiel.

**Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26471020 - 24106 Kiel - Wik**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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