

Kiel - Kiel-Mitte

## Attraktive Laden- und Verkaufsfläche in bester Innenstadtlage – ca. 2.030 m<sup>2</sup> über zwei Etagen

*Número da propriedade: 25471023*



**PREÇO DO ALUGUEL: 25.355 EUR**

**Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

- **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: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                                  |
|-----------------------|----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25471023 | Preço do aluguel            | 25.355 EUR                                                                       |
| Ano de construção     | 1960     | Custos adicionais           | 4.814 EUR                                                                        |
|                       |          | Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |          | Área total                  | ca. 2.028 m²                                                                     |
|                       |          | Tipo de construção          | Sólido                                                                           |
|                       |          | Área útil                   | ca. 1.988 m²                                                                     |
|                       |          | Área comercial              | ca. 1988.36 m²                                                                   |
|                       |          | Área arrendáve              | ca. 2028 m²                                                                      |

Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

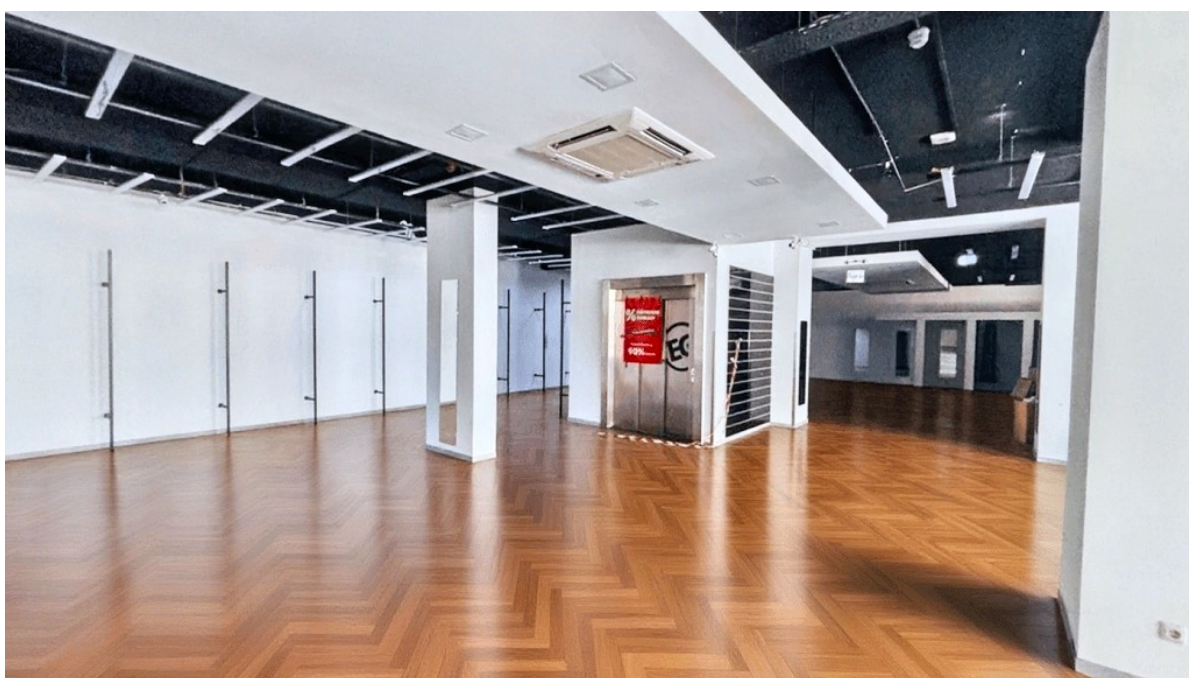
## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Fonte de Energia                  | Remoto                |
| Certificado Energético válido até | 01.02.2028            |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano    |

| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Consumo final de energia                                 | 136.50 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | E                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1959                              |

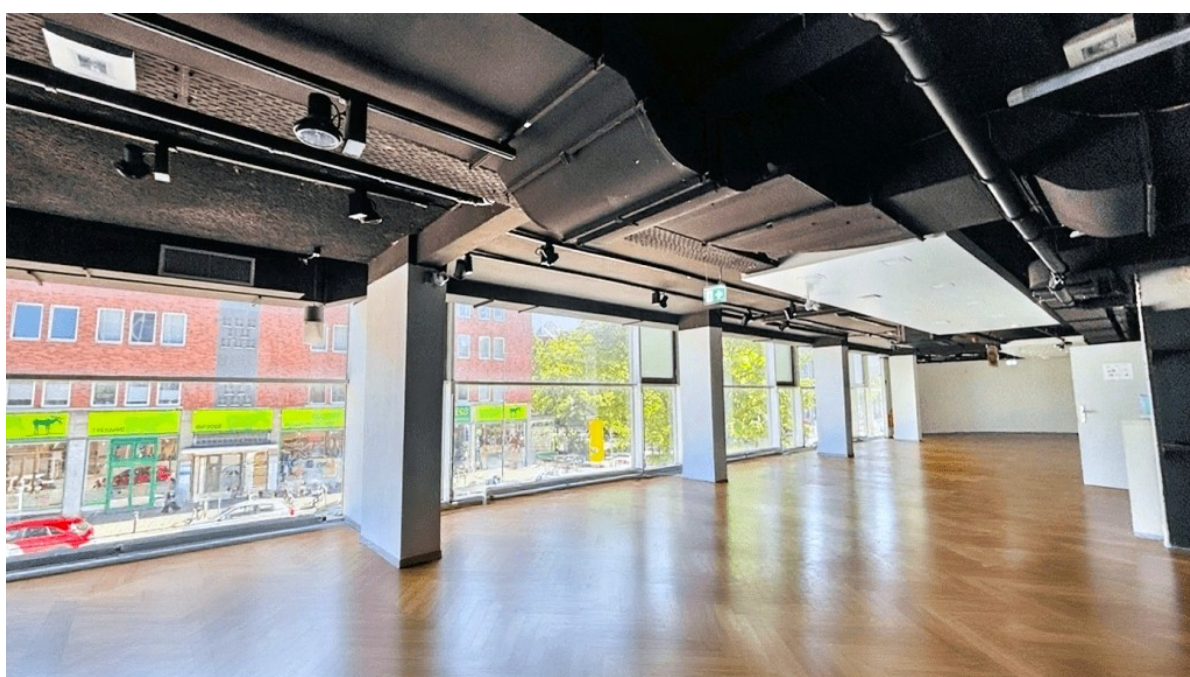
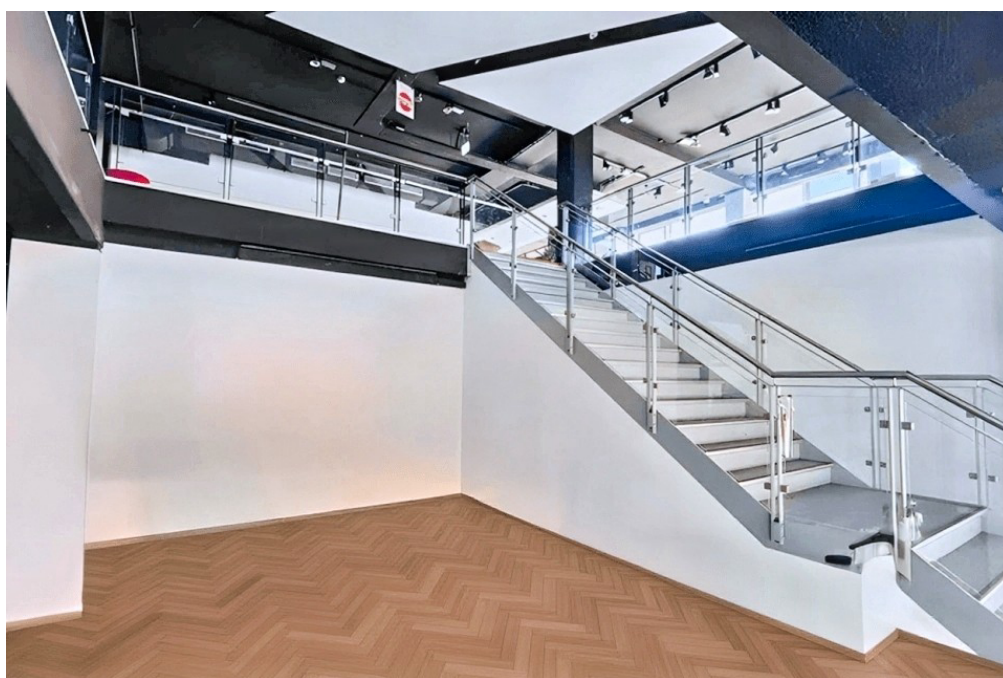
Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## O imóvel



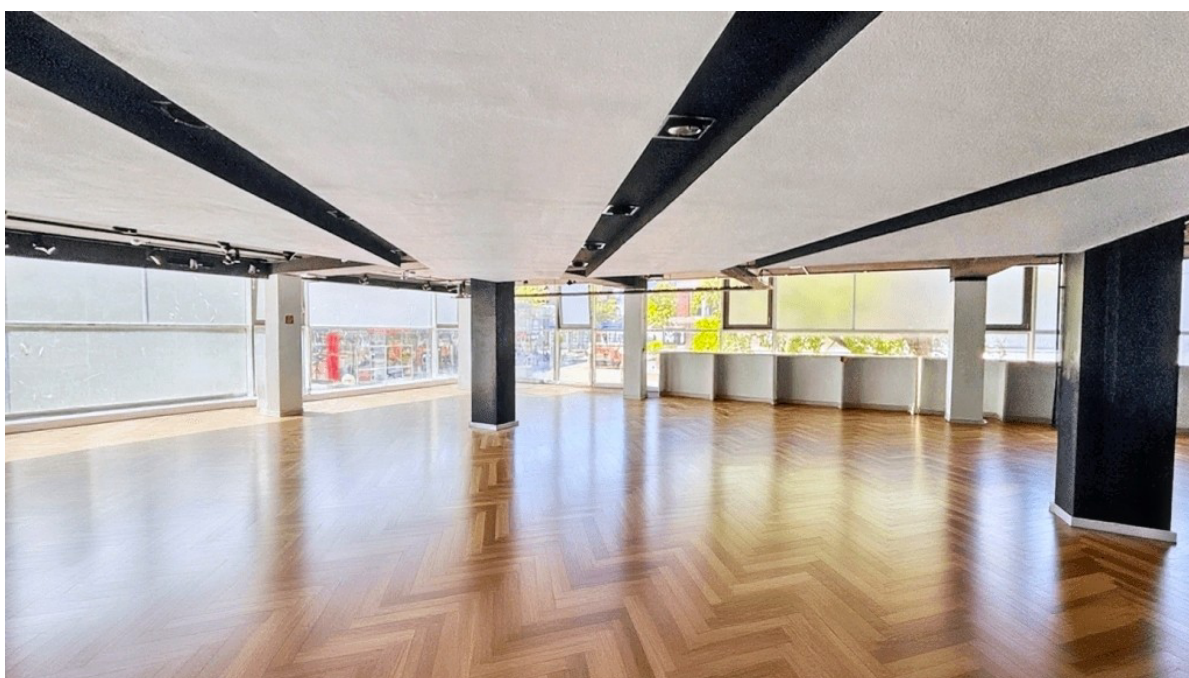
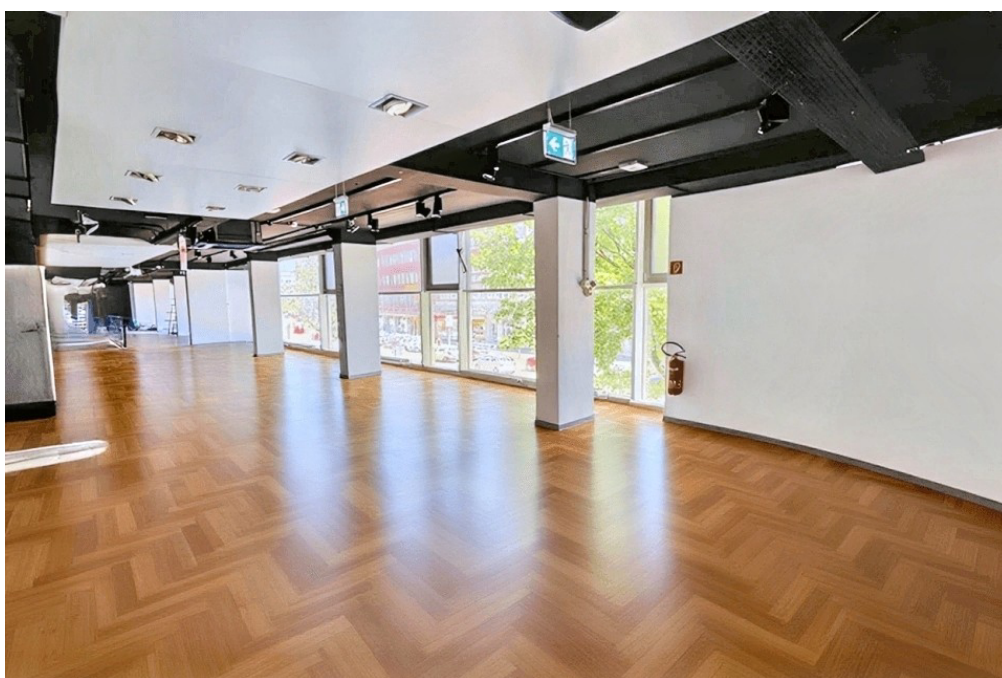
Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## O imóvel



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

Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## O imóvel



**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

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



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

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





 Individuelle  
Beratung

 Top  
Konditionen

 Professionelle  
Abwicklung

Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## O imóvel

**Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App**

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Jetzt bei

App Store



Jetzt bei

Google Play





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

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.**

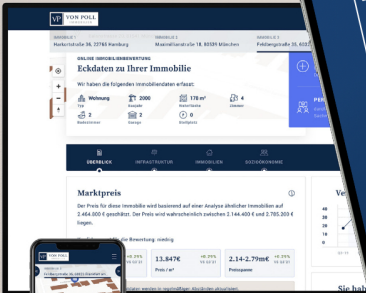
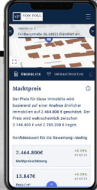
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf **VON POLL IMMOBILIEN Home**.

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

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**





Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## O imóvel

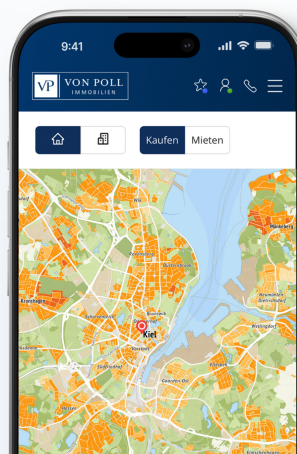
### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte

## 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: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Uma primeira impressão

In bester Innenstadtlage, direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone, bieten wir Ihnen eine großzügige Laden- und Verkaufsfläche mit ca. 2.028,36 m<sup>2</sup>, die sich über zwei Etagen verteilt. Die Immobilie überzeugt durch ihre repräsentative Lage, die großzügigen Flächen, die moderne Ausstattung und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Die lichtdurchfluteten Verkaufsräume profitieren von großflächigen Schaufensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen und gleichzeitig hervorragende Präsentationsmöglichkeiten bieten. Eine moderne Beleuchtung sorgt zusätzlich für eine angenehme Einkaufsatmosphäre und eine optimale Ausleuchtung Ihrer Verkaufsfläche.

Die Fläche ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem mit einem Aufzug zu erreichen. Die barrierefreie, rollstuhlgerechte Zugänglichkeit ermöglicht uneingeschränkten Zugang für alle Kundengruppen.

Dank der offenen Raumstruktur lässt sich die Fläche individuell anpassen und gestalten. Ein separater Raum für Mitarbeitende mit ca. 40 m<sup>2</sup>, ein Kunden-WC sowie großzügige Lagerflächen ergänzen das Angebot und sorgen für reibungslose Abläufe im Tagesgeschäft.

### Highlights:

- ca. 2.028,36 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ladenfläche auf zwei Etagen
- Erstklassige Lage in der Fußgängerzone mit hoher Kundenfrequenz
- Große Schaufensterfronten mit hervorragender Sichtbarkeit
- Helle, moderne Verkaufsräume mit flexibler Raumaufteilung
- Moderne Beleuchtung für ein angenehmes Ambiente
- Separater Mitarbeiterraum (ca. 40 m<sup>2</sup>)
- Kunden-WC vorhanden
- Ausreichend Lagerfläche
- Aufzug vorhanden
- Rollstuhlgerechte, barrierefreie Zugänglichkeit
- Ideal für Einzelhandel, Showroom oder innovative Nutzungskonzepte.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Marke oder Ihr Konzept in einer der besten Lagen der Stadt zu präsentieren. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## Detalhes do equipamento

- ca. 2.028,36 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)
- 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).

**Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## **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 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.

**Número da propriedade: 25471023 - 24103 Kiel - Kiel-Mitte**

## 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)**