

Kiel - Vorstadt

Vermietete und vielseitig nutzbare Büro- /Praxiseinheit in zentraler Lage von Kiel

Codice oggetto: 26471021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26471021
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 161 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 161 m ²
Spazio per uffici	ca. 161 m ²

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	123.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.05.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La proprietà



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

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La proprietà



**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

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



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

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





 Individuelle
Beratung

 Top
Konditionen

 Professionelle
Abwicklung

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La proprietà



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



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



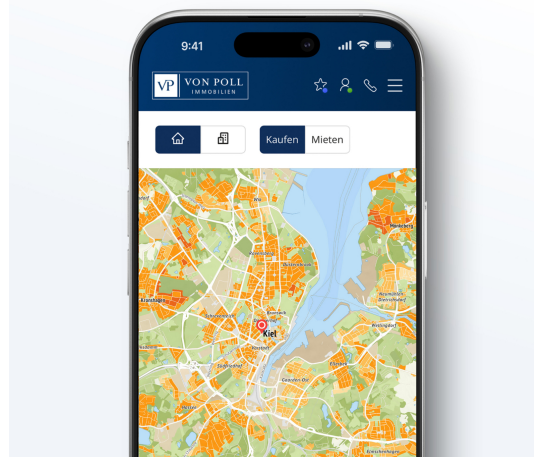
www.von-poll.com

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

La proprietà

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

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: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

Una prima impressione

Diese vermietete Büro- bzw. Praxiseinheit befindet sich in einem gut gepflegten Geschäftsgebäude in zentraler Lage in Kiel und stellt eine attraktive Kapitalanlage mit langfristig verlässlichen Mieteinnahmen dar.

Die helle und großzügige Raumaufteilung erlaubt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie ist ideal für Büros, Arztpraxen, Steuerberaterkanzleien, Versicherungsagenturen oder andere Dienstleister geeignet. Das barrierearm zugängliche Gebäude verfügt über einen Aufzug, der einen komfortablen Zugang für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet. Ein großzügiger Empfangsbereich bietet die perfekte Fläche für eine Anmeldung oder eine Wartezone und sorgt für einen professionellen ersten Eindruck.

Die Büro-/Praxisräume umfassen insgesamt fünf gut geschnittene Einheiten, die flexibel als Arbeits-, Behandlungs- oder Besprechungsräume genutzt werden können. Zwei getrennte WCs, eine voll ausgestattete Mitarbeiterküche sowie praktische Einbauschränke sorgen für hohen Komfort und Funktionalität.

Die Räume sind technisch modern ausgestattet, inklusive neuer Elektrik und Gegensprechanlage. Ein besonderes Highlight sind die vier Pkw-Stellplätze auf dem Hof – eine seltene Möglichkeit in dieser zentralen Lage.

Die Nähe zur Kieler Innenstadt, die kurzen Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die gute Infrastruktur machen die Immobilie sowohl für Mieter als auch für Kunden und Patienten besonders attraktiv.

Diese vermietete Büro- bzw. Praxiseinheit in Kiel vereint funktionale Räume, eine zentrale Lage und langfristige Sicherheit – ideal für Investoren, die eine renditestarke Kapitalanlage suchen.

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

Dettagli dei servizi

- Voll vermietete Büro-/Praxiseinheit
- Innenstadtnähe Kiel – zentrale Lage mit guter Infrastruktur
- Fünf helle, gut geschnittene Räume
- Großzügiger Empfangsbereich (Anmeldung/Wartezone)
- Zwei separate WC-Einheiten
- Voll ausgestattete Mitarbeiterküche
- Praktische Einbauschränke für Stauraum
- Neue Elektrik
- Gegensprechanlage
- Barrierearmer Zugang durch Aufzug
- Vier Pkw-Stellplätze auf dem Hof
- Vielseitige Nutzung möglich: Büro, Praxis, Steuerberater, Versicherungsagentur, Dienstleister
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Flexible Raumaufteilung

Codice oggetto: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

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: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

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: 26471021 - 24103 Kiel - Vorstadt

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