

Kiel – Kiel-Mitte

# Zentrale Gewerbeeinheit mit flexibler Nutzungsmöglichkeit nahe dem Kieler Hauptbahnhof

???????? ?????: 25471019



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

???? ??????: 1.017 EUR • ??????: 4

??????? ?????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	25471019	????? ??????????	1.017 EUR
?????????	4	????????????	200 EUR
????? ??????????????	1910	?????????	
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 25 EUR (?????????????)	????????? / ???????????????????? ????????????	????????? ????????????
		?????????????	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		???????????? ????????	ca. 113 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????????	?????????
		???????????????????????????? ????????	ca. 113 m <sup>2</sup>
		???????????????? ???????	ca. 113 m <sup>2</sup>
		???????????????????? ????????	ca. 113 m <sup>2</sup>

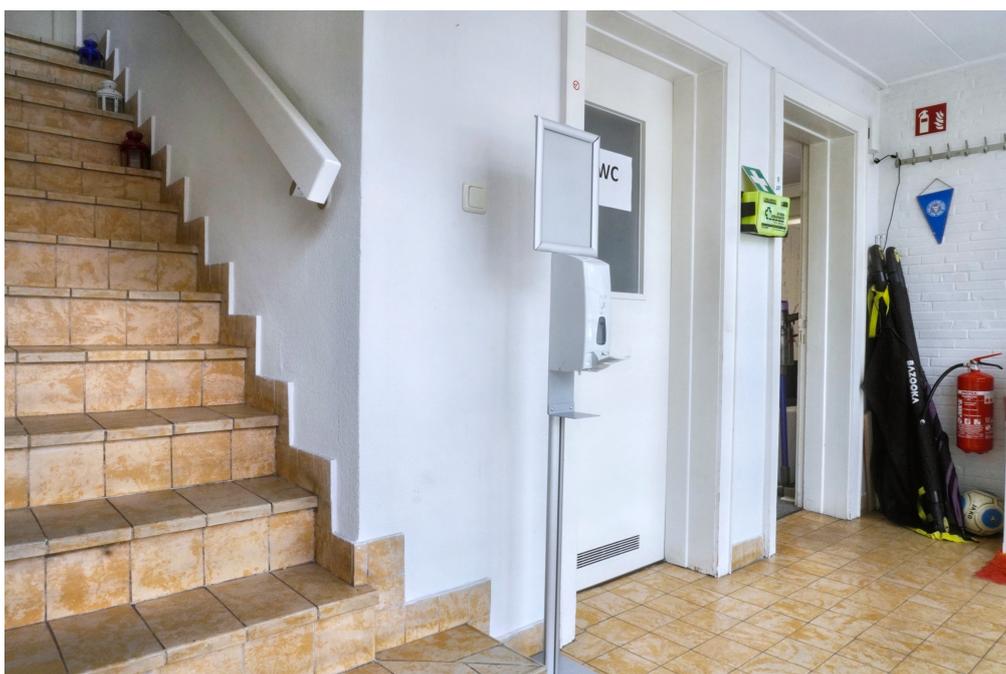
???????? ??????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	24.08.2028	??????????????	
??????????????????		???????	102.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ???		??????????????	
???? ????????????	?????? ???????	??????????????	
	???????????	??????????????	D
		??????????????	
		??????????????	
		???? ??????????????	1919
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

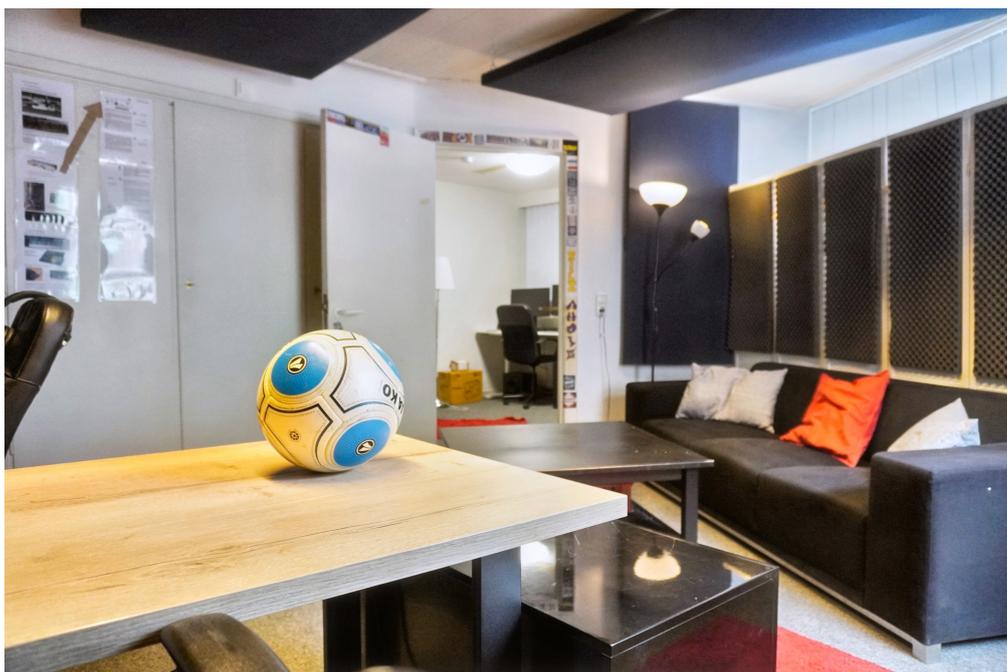
??????? ???????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ?????????



??????? ???????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ?????????



MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | GAUTRÄGER

VP VON POLL COMMERCIAL

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

??????? ???????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ????????

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



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

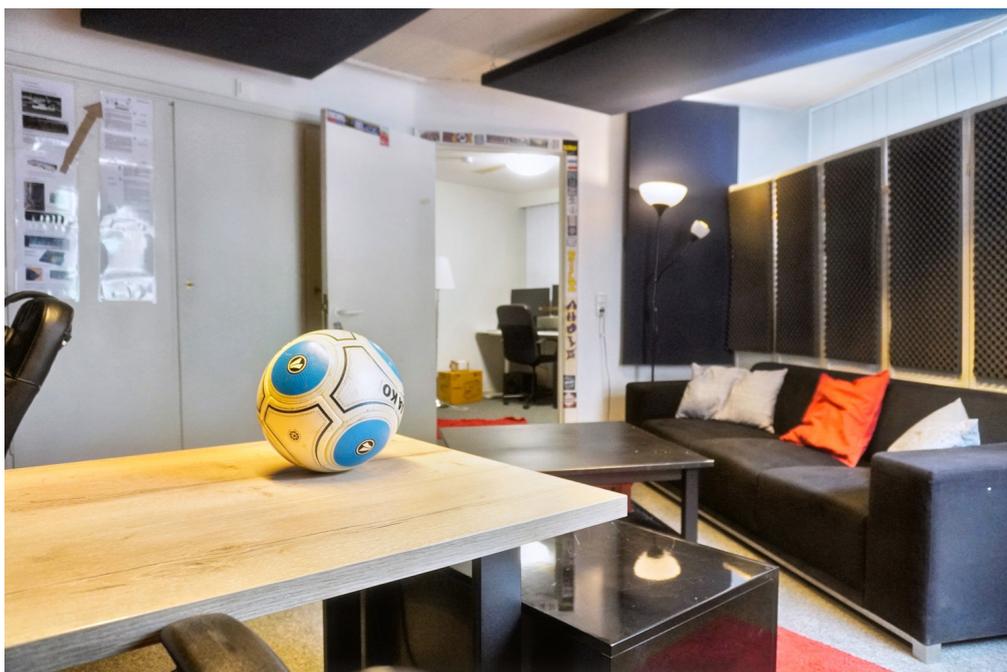
??????? ???????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ?????????



??????? ???????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ?????????



MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | GAUTRÄGER

VP VON POLL COMMERCIAL

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

??????? ???????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

?? ????????

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

?????? ?????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

??? ?????? ??????????

Diese attraktive Gewerbeeinheit bietet ideale Bedingungen für Unternehmen, Freiberufler und Praxisgemeinschaften, die einen gut erreichbaren, funktionalen und zugleich ruhigen Standort in Kiel suchen. Die Einheit befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und ist dennoch sehr gut an die Verkehrsanbindung angebunden: Sowohl der Kieler Hauptbahnhof als auch diverse Bus- und Bahnlinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auf einer gut strukturierten Fläche erwarten Sie vier helle, freundlich gestaltete Räume, die individuell und flexibel genutzt werden können, beispielsweise als klassische Büroräume, Besprechungszimmer, Empfangsbereich oder separate Arbeitsbereiche für unterschiedliche Tätigkeiten. Durch die großen Fensterflächen sind alle Räume lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein besonderer Vorteil dieser Gewerbeeinheit sind die zwei separaten Eingänge, die eine vielseitige Nutzung ermöglichen. So lassen sich beispielsweise verschiedene Bereiche voneinander trennen, etwa für Kunden- und Mitarbeiterzugang oder bei gemeinschaftlicher Nutzung durch mehrere Parteien. Diese Flexibilität macht die Immobilie besonders attraktiv für Bürogemeinschaften oder kombinierte Nutzungskonzepte, bei denen beispielsweise Verwaltung und Beratung unter einem Dach stattfinden. Die gesamte Einheit wurde 2014 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Technisch ist sie auf dem aktuellen Stand, sodass einem sofortigen Bezug nichts im Wege steht. Zur Gewerbeeinheit gehören außerdem zwei eigene Stellplätze direkt vor dem Gebäude. Dies bietet sowohl Mitarbeitenden als auch Kundinnen und Kunden einen großen Komfort – insbesondere in einer so zentralen Lage, in der Parkmöglichkeiten oft begrenzt sind. Die Kombination aus ruhiger und dennoch zentraler Lage, der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie der flexiblen Raumgestaltung macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte. Die Gewerbeeinheit eignet sich hervorragend als Büro, Praxis, Beratungsstelle oder Agenturstandort und bietet beste Voraussetzungen für einen professionellen und repräsentativen Unternehmensauftritt in zentraler Kieler Lage.

??????? ???????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

???????????????? ???? ??????????

- Drei helle, individuell nutzbare Büroräume
- Zwei separate Eingänge, die eine flexible Nutzung oder Aufteilung ermöglichen.
- Modernisierter und gepflegter Zustand
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Ruhige Lage in einer Seitenstraße
- Zentrale Innenstadtlage, fußläufig zum Kieler Hauptbahnhof
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr
- Zwei eigene Stellplätze direkt vor dem Gebäude
- Vielseitig nutzbar, z. B. als Büro, Praxis oder Agentur
- Sofort bezugsfertig, kein Renovierungsbedarf

??????? ????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

??? ??? ??? ????????????

Die Gewerbeinheit 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.

??????? ???????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

????? ??????????????

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.

??????? ??????????: 25471019 - 24114 Kiel – Kiel-Mitte

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a Kiel – Commercial  
E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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