

Büdelsdorf

# Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

VP azonosító: 25471003



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

**BÉRLETI DÍJ: 895 EUR • SZOBÁK: 7**

VP azonosító: 25471003 - 24782 Búdelsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Áttekintés

VP azonosító	25471003
EMELET	2
Szobák	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1986

Bérleti díj	895 EUR
További költségek	200 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 142 m <sup>2</sup>
Kereskedelmi terület	ca. 142 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 142 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	03.09.2029	Végso energiafogyasztás	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Az ingatlan



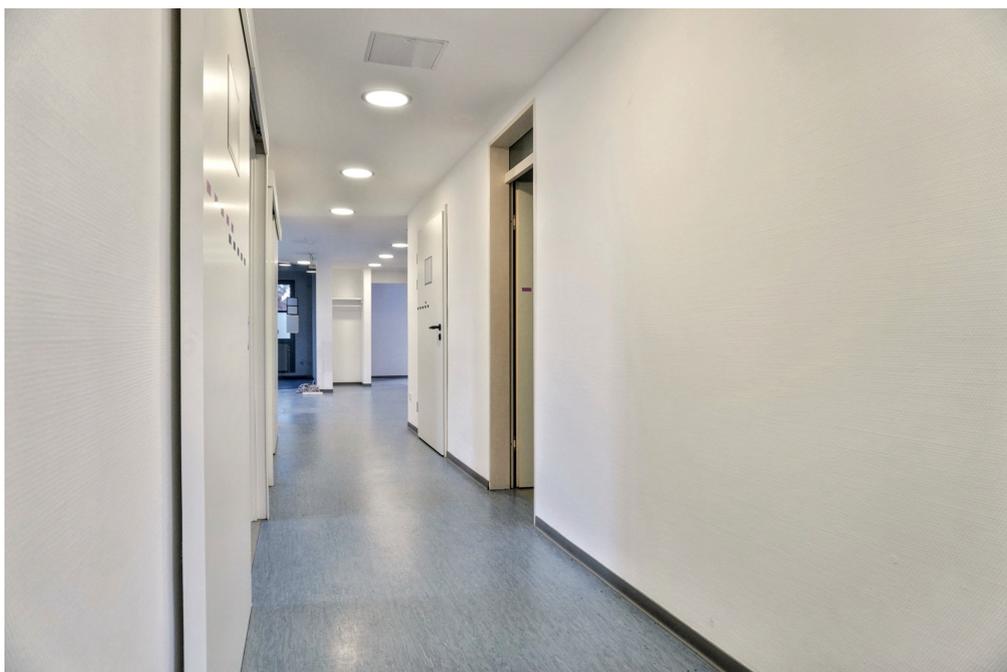
VP azonosító: 25471003 - 24782 Búdelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471003 - 24782 Búdelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471003 - 24782 Búdelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Az ingatlan

VON POLL  
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
18.10.2021 0.000 Makler

MONEY  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Preis-Sieger  
im Test 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real/angebotester-prod.kle-services

TEST  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST25

DEUTSCHLAND TEST  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST24

VP  
Zurück zum Besten  
2024  
★★★★★  
TOP 100  
Immobilien  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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)

VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Az ingatlan



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



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

VP azonosító: 25471003 - 24782 Búdelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471003 - 24782 Búdelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Az ingatlan



**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Az also benyomás

**\*\*Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf\*\***

In bester Lage von Büdelsdorf, direkt am Markt, erwartet Sie eine großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche, die sich ideal für Unternehmen, Dienstleister oder medizinische Praxen eignet. Die Immobilie überzeugt mit **\*\*hellen, freundlichen Räumen\*\***, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Mit insgesamt **\*\*sieben Büroräumen\*\*** stehen Ihnen ausreichend Flächen zur Verfügung, um individuelle Konzepte umzusetzen – ob als klassische Büronutzung, moderne Praxisräume oder als Standort für eine Kanzlei. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Arbeiten als auch separate Besprechungs- oder Behandlungsräume.

Die **\*\*zentrale Lage\*\*** am Markt garantiert eine **\*\*hervorragende Erreichbarkeit\*\*** für Mitarbeiter und Kunden. Dank der **\*\*guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr\*\*** ist die Immobilie problemlos erreichbar, während die **\*\*vorhandenen Stellplätze\*\*** für zusätzlichen Komfort sorgen.

Ein weiteres Highlight ist der **\*\*barrierefreie Zugang durch einen Aufzug\*\***, der die Fläche auch für Kunden und Patienten mit eingeschränkter Mobilität zugänglich macht. Die moderne Ausstattung und die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Arbeitsumgebung.

Diese Bürofläche vereint **\*\*Flexibilität, Komfort und eine Top-Lage\*\*** – eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die sich in Büdelsdorf etablieren oder expandieren möchten.

**\*\*Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!\*\***

VP azonosító: 25471003 - 24782 Búdelsdorf

## Részletes felszereltség

### **Ausstattungsmerkmale der Bürofläche in Búdelsdorf**

- ? **Großzügige Bürofläche** mit sieben separaten Büroräumen
- ? **Helle und freundliche Räume** mit großen Fensterfronten
- ? **Zentrale Lage am Markt** mit ausgezeichneter Erreichbarkeit
- ? **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** (Büro, Praxis, Kanzlei etc.)
- ? **Barrierefreier Zugang** durch einen **Aufzug**
- ? **Stellplätze** für Mitarbeiter und Kunden vorhanden
- ? **Gute Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel
- ? **Moderne Raumaufteilung** mit separaten Besprechungs- oder Behandlungsräumen
- ? **Flexible Gestaltungsmöglichkeiten** nach individuellen Anforderungen
- ? **Repräsentatives Umfeld** für Kunden und Geschäftspartner

VP azonosító: 25471003 - 24782 Búdelsdorf

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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