Kiel – Kiel-Mitte

Attractive retail space in a prime city center location – approx. 2,030 m² over two floors

Property ID: 25471023



RENT PRICE: 23.400 EUR

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

At a glance

Property ID	25471023
Year of construction	1960

Rent price	23.400 EUR
Additional costs	4.814 EUR
Retail space	Sales area
Total Space	ca. 1832 m²
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 1530 m²
Rentable space	ca. 1832 m²

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Energy Data

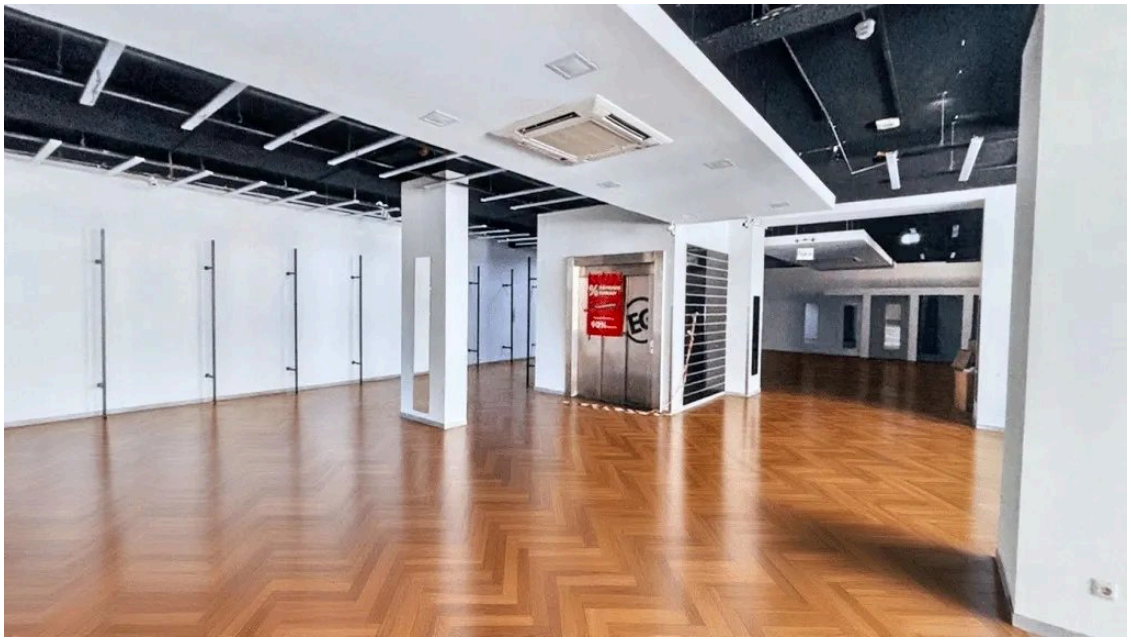
Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	01.02.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	136.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1959

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

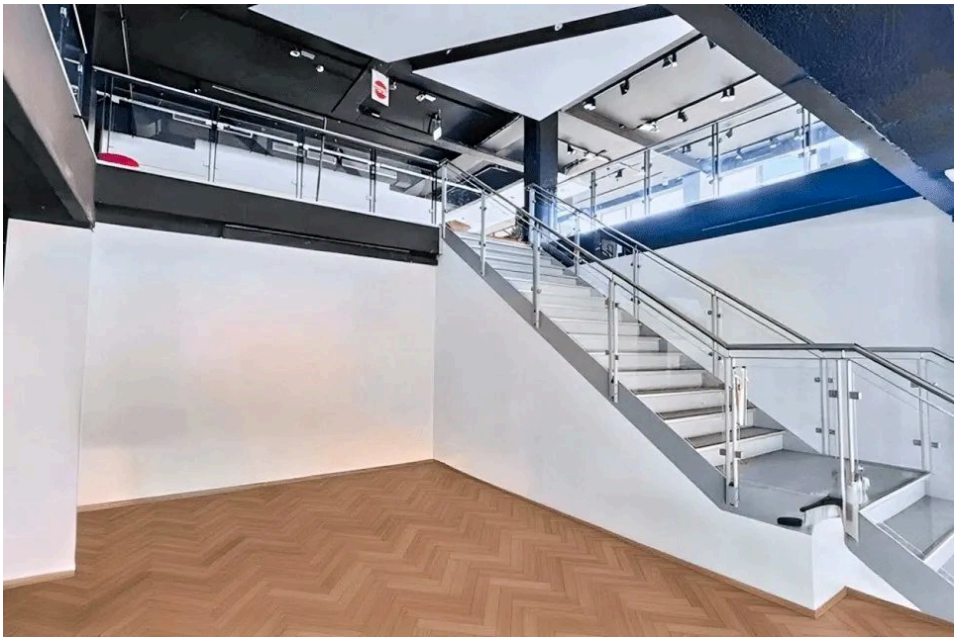
The property





Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

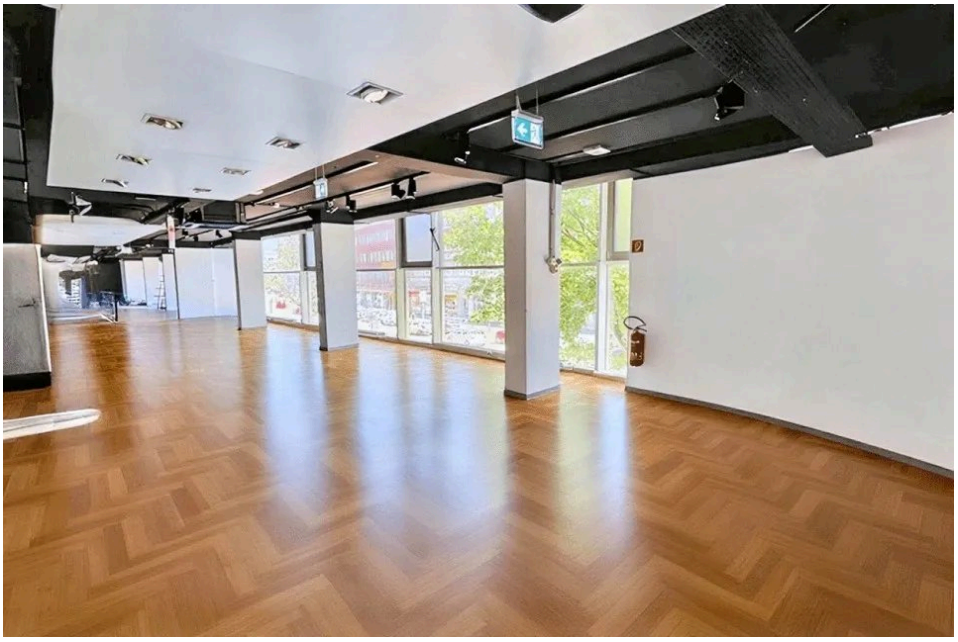
The property





Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

The property





Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

The property



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

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

The property





Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

The property





Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

The property





Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

The property



Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

A first impression

In a prime downtown location, directly in the bustling pedestrian zone, we offer a spacious retail space of approximately 2,028.36 m² spread over two floors. The property boasts a prestigious location, generous floor space, modern amenities, and flexible usage options. The light-filled sales area benefits from large storefront windows that allow ample natural light and provide excellent presentation opportunities. Modern lighting further enhances the pleasant shopping atmosphere and ensures optimal illumination of your sales area. The space is easily accessible via the staircase or by elevator. Barrier-free, wheelchair-accessible design ensures unrestricted access for all customer groups. Thanks to the open floor plan, the space can be individually adapted and configured. A separate staff room of approximately 40 m², a customer restroom, and ample storage areas complete the offering and ensure smooth daily operations. Highlights: • Approx. 2,028.36 m² of retail space on two floors • Prime location in the pedestrian zone with high customer traffic • Large shop windows with excellent visibility • Bright, modern sales areas with flexible layouts • Modern lighting for a pleasant atmosphere • Separate staff room (approx. 40 m²) • Customer restroom available • Ample storage space • Elevator available • Wheelchair-accessible, barrier-free access • Ideal for retail, showrooms, or innovative usage concepts. Take advantage of this opportunity to present your brand or concept in one of the city's best locations. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Details of amenities

- ca. 2.028,36 m² 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 m²)
- 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).

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

All about the location

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.

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Other information

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.

Property ID: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com