Kiel – Kiel-Mitte

Espace commercial attractif en plein centre-ville – environ 2 030 m² répartis sur deux étages

CODE DU BIEN: 25471023



PRIX DE LOYER: 23.400 EUR

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471023
Année de construction	1960

Prix de loyer	23.400 EUR
Coûts supplémentaires	4.814 EUR
Retail space	Surface de vente
Surface total	ca. 1832 m²
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 1530 m²
Espace locatif	ca. 1832 m²

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Informations énergétiques

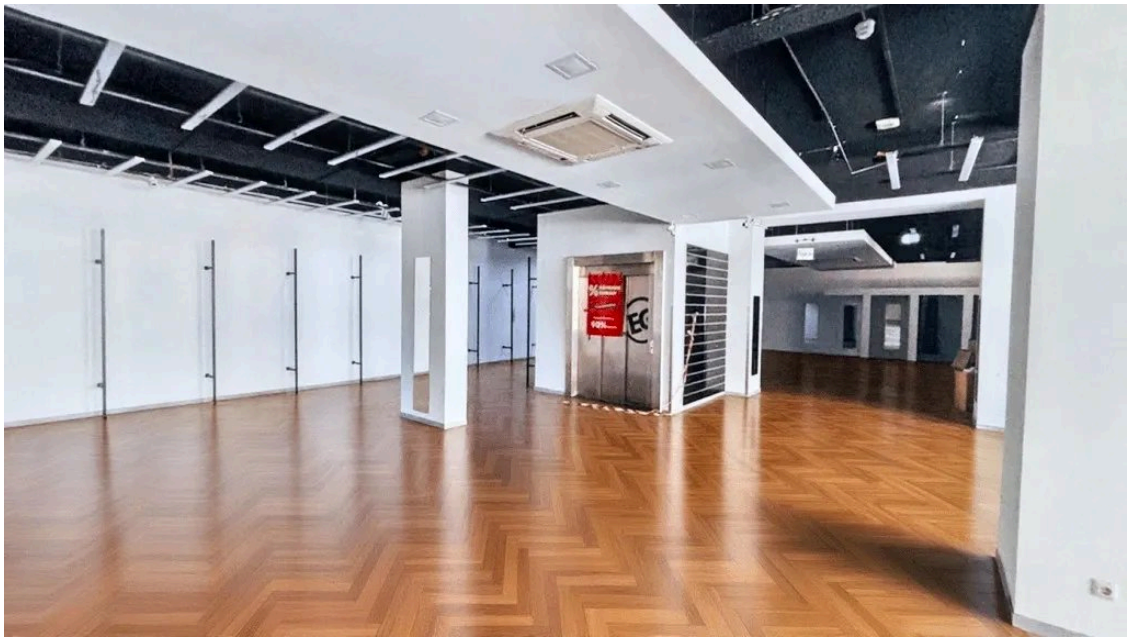
Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.02.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	136.5 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

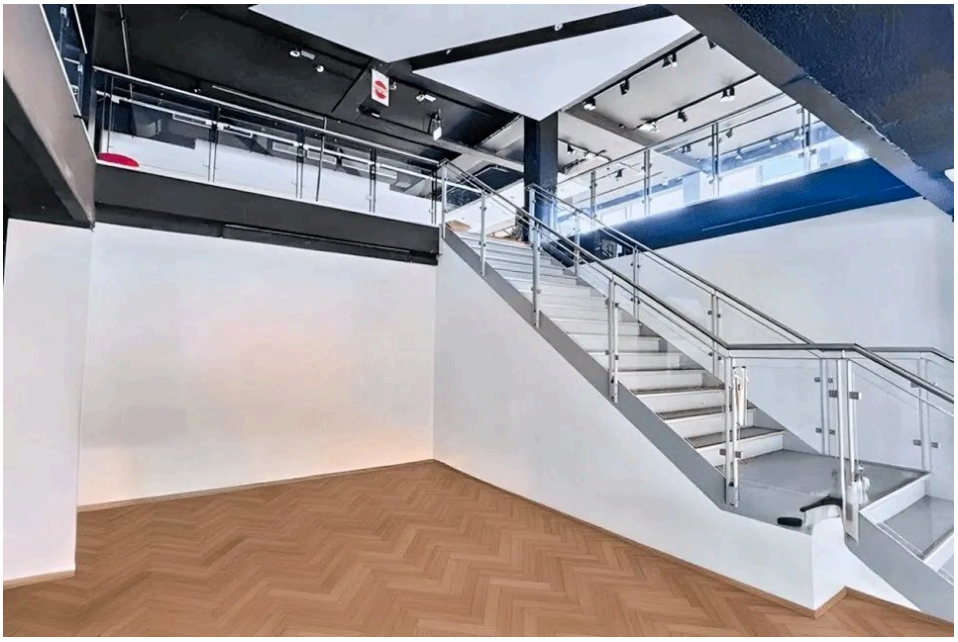
La propriété





CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

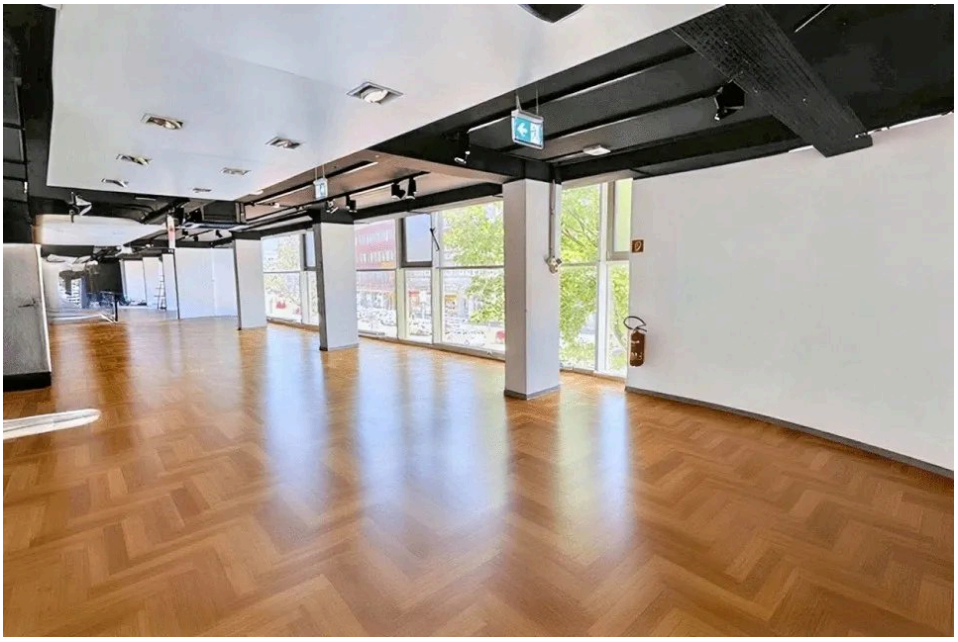
La propriété





CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Une première impression

Idéalement situé en plein centre-ville, au cœur de la zone piétonne animée, nous proposons un espace commercial spacieux d'environ 2 028,36 m² réparti sur deux étages. Ce bien bénéficie d'un emplacement prestigieux, d'une surface généreuse, d'équipements modernes et d'une grande flexibilité d'aménagement. La surface de vente, baignée de lumière naturelle grâce à de larges vitrines, offre d'excellentes opportunités de présentation. Un éclairage moderne contribue à créer une ambiance agréable et assure une luminosité optimale. L'espace est facilement accessible par l'escalier ou l'ascenseur. Son accessibilité aux personnes à mobilité réduite garantit un accès sans restriction à tous les clients. Grâce à son agencement ouvert, l'espace peut être personnalisé et configuré selon vos besoins. Une salle de repos pour le personnel d'environ 40 m², des sanitaires clients et de nombreux espaces de rangement complètent l'offre et assurent un fonctionnement quotidien optimal. Points forts : • Environ 2 028,36 m² de surface commerciale répartis sur deux étages • Emplacement de premier choix en zone piétonne à fort passage • Grandes vitrines offrant une excellente visibilité • Espaces de vente lumineux et modernes, à l'agencement flexible • Éclairage moderne pour une ambiance agréable • Salle de repos pour le personnel (environ 40 m²) • Toilettes clients • Nombreux espaces de rangement • Ascenseur • Accès PMR • Idéal pour commerces, showrooms ou concepts innovants. Saisissez cette opportunité unique de présenter votre marque ou votre concept dans l'un des meilleurs emplacements de la ville. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Détails des commodités

- 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).

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Möllemann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com