Kiel – Kiel-Mitte

Attraente spazio commerciale in una posizione privilegiata nel centro città: circa 2.030 m² su due piani

Codice oggetto: 25471023



PREZZO D'AFFITTO: 23.400 EUR

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471023
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'affitto	23.400 EUR
Costi aggiuntivi	4.814 EUR
Superficie commerciale	ca. 1832 m²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 1530 m²
Superficie affittabile	ca. 1832 m²

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Dati energetici

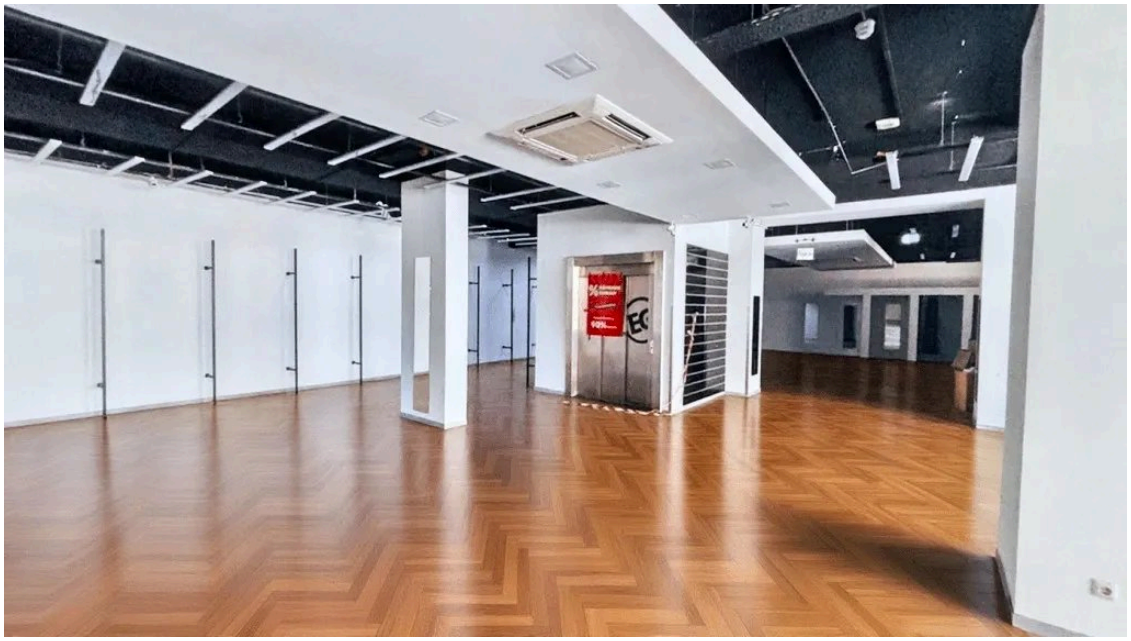
Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	01.02.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

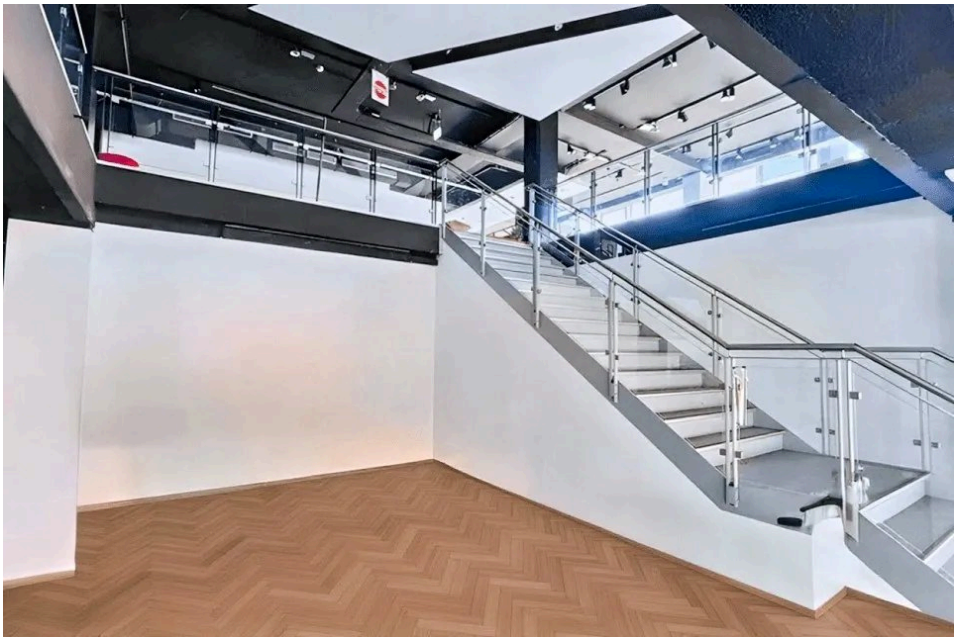
La proprietà





Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

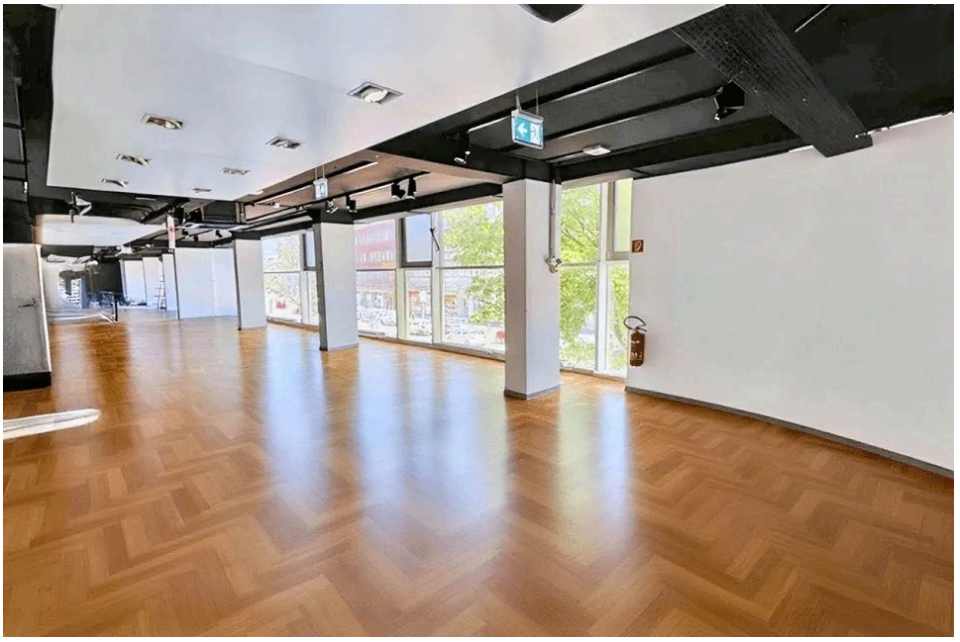
La proprietà





Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà





Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà





Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà





Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà





Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Una prima impressione

In posizione privilegiata nel centro città, direttamente nella vivace zona pedonale, offriamo un ampio spazio commerciale di circa 2.028,36 m² distribuito su due piani. L'immobile vanta una posizione prestigiosa, un'ampia superficie calpestabile, comfort moderni e possibilità di utilizzo flessibili. L'area di vendita, inondata di luce naturale, beneficia di ampie vetrine che lasciano entrare molta luce naturale e offrono eccellenti opportunità di presentazione. L'illuminazione moderna esalta ulteriormente la piacevole atmosfera di shopping e garantisce un'illuminazione ottimale dell'area di vendita. Lo spazio è facilmente accessibile tramite le scale o l'ascensore. La struttura priva di barriere architettoniche e accessibile alle sedie a rotelle garantisce un accesso illimitato a tutti i gruppi di clienti. Grazie alla planimetria aperta, lo spazio può essere adattato e configurato individualmente. Una sala personale separata di circa 40 m², un bagno per i clienti e ampi spazi di stoccaggio completano l'offerta e garantiscono un'operatività quotidiana fluida. Punti di forza: • Circa. 2.028,36 m² di superficie commerciale su due piani • Posizione privilegiata nella zona pedonale con elevato passaggio di clienti • Ampie vetrine con eccellente visibilità • Aree di vendita luminose e moderne con layout flessibili • Illuminazione moderna per un'atmosfera piacevole • Sala personale separata (circa 40 m²) • Servizi igienici per i clienti disponibili • Ampio spazio di stoccaggio • Ascensore disponibile • Accesso accessibile alle sedie a rotelle, senza barriere architettoniche • Ideale per vendita al dettaglio, showroom o concetti di utilizzo innovativi. Approfitta di questa opportunità per presentare il tuo marchio o il tuo concetto in una delle migliori posizioni della città. Saremo lieti di fornirti ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per la visione.

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Dettagli dei servizi

- 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).

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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 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.

Codice oggetto: 25471023 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

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