Kiel – Russee/Hammer

Büroflächen in Kiel-Russee: Teilbar, Hell und Mit Parkplätzen

Objektnummer: 25471029.30



MIETPREIS: 0

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Auf einen Blick

Objektnummer	25471029.30
Baujahr	1966
Stellplatz	20 x Freiplatz, 25 (Miete)

Mietpreis	Auf Anfrage
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 420 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 420 m²
Bürofläche	ca. 420 m²

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie

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



UNSERE SCHWERPUNKTE

Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen	Vermarktung von Neubauprojekten und Grundstücken	Ansprache von Kapitalanlegern und Investoren	Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung	Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss
Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse.	Strategische Positionierung, zielgruppengenaue Vermarktung für maximale Wertschöpfung.	Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.	Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt.	Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Die Immobilie





Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Ein erster Eindruck

Dieses Bürogebäude in Kiel-Russee bietet Unternehmen unterschiedlichster Branchen flexible und individuell nutzbare Büroflächen. Insgesamt stehen zwei Büroeinheiten, die Flächen lassen sich nach Bedarf individuell aufteilen und an die Anforderungen der Mieter anpassen, sodass sowohl Einzel- als auch Großraumnutzer optimal bedient werden. Ergänzend stehen ca. 120 m² Kellerfläche zur Verfügung, die sich ideal als Lager-, Archiv- oder Technikfläche nutzen lassen.

Die Büros überzeugen durch helle und freundliche Räume, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schaffen und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine offene Atmosphäre, die Kreativität und Produktivität fördert.

Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher zur Verfügung, wodurch eine komfortable Anbindung für den Arbeitsalltag gewährleistet ist. Die Lage zeichnet sich zudem durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Autobahnen, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Kieler Innenstadt sind schnell erreichbar, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner deutlich erleichtert.

Insgesamt handelt es sich um flexible, helle und moderne Büroflächen, die durch ihre Anpassungsfähigkeit, die angenehme Arbeitsatmosphäre, die zusätzlichen Kellerräume und die verkehrsgünstige Lage überzeugen. Die Flächen sind ideal für Unternehmen, die Büroflächen in variabler Größe suchen und Wert auf eine gute Erreichbarkeit sowie eine hochwertige Büroinfrastruktur legen.

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Ausstattung und Details

- Zwei Büroeinheiten
- Individuell teilbar und nutzbare Flächen
- Helle und freundliche Räume mit viel natürlichem Tageslicht
- Großzügige Fensterflächen sorgen für offene, einladende Arbeitsbereiche.
- Kellerräume von ca. 120 m², ideal als Lager-, Archiv- oder Technikflächen
- Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher direkt am Objekt
- Sehr gute Verkehrsanbindung: schnelle Erreichbarkeit von Autobahnen, Innenstadt und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Einzelbüros, Großraumbüros, Team- oder Coworking-Bereiche
- Angenehmes Arbeitsumfeld durch offene Raumgestaltung und helle Oberflächen
- Optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
- Separater Zugang zu den Büroeinheiten möglich

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt befindet sich in Kiel-Russee, einem etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbestandort im Süden der Landeshauptstadt Kiel. Der Standort ist insbesondere bei produzierenden Betrieben, Logistikunternehmen, Handwerksbetrieben sowie dienstleistungsorientierten Gewerben gefragt und bietet optimale Voraussetzungen für effiziente Betriebsabläufe.

Die verkehrliche Anbindung ist ein wesentlicher Standortvorteil. Die nahegelegenen Autobahnanschlüsse ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrsachsen in Richtung Hamburg, Flensburg und Lübeck. Zudem sind die Kieler Häfen und Fährterminals in kurzer Fahrzeit erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit nationalen und internationalen Warenströmen macht.

Auch der innerstädtische Bereich Kiels ist gut angebunden und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Der Standort ist sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen. Dadurch wird eine verlässliche Erreichbarkeit für Schichtbetriebe und Büroarbeitsplätze gleichermaßen gewährleistet.

Das Umfeld ist geprägt von gewerblicher Nutzung, was eine hohe Standortakzeptanz für Betriebszeiten, Lieferverkehre und logistische Abläufe bietet. Die Lage in Kiel-Russee verbindet somit funktionale Gewerbeinfrastruktur, gute Erreichbarkeit und betriebsfreundliche Rahmenbedingungen und stellt einen leistungsfähigen Standort für Unternehmen unterschiedlichster Branchen dar.

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25471029.30 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com