Kiel – Kiel-Mitte

# Modernisierte Bürofläche in zentraler Lage von Kiel

*Objektnummer: 25471060.2*




MIETPREIS: 5.625 EUR

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte


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

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25471060.2 |
| Dachform | Satteldach |
| Baujahr | 1982 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 5.625 EUR |
| Büro/Praxen | Bürohaus |
| Gesamtfläche | ca. 375 m² |
| Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 375 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 375 m² |
| Bürofläche | ca. 375 m² |

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befeuerung | Fernwärme | | |

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Die Immobilie

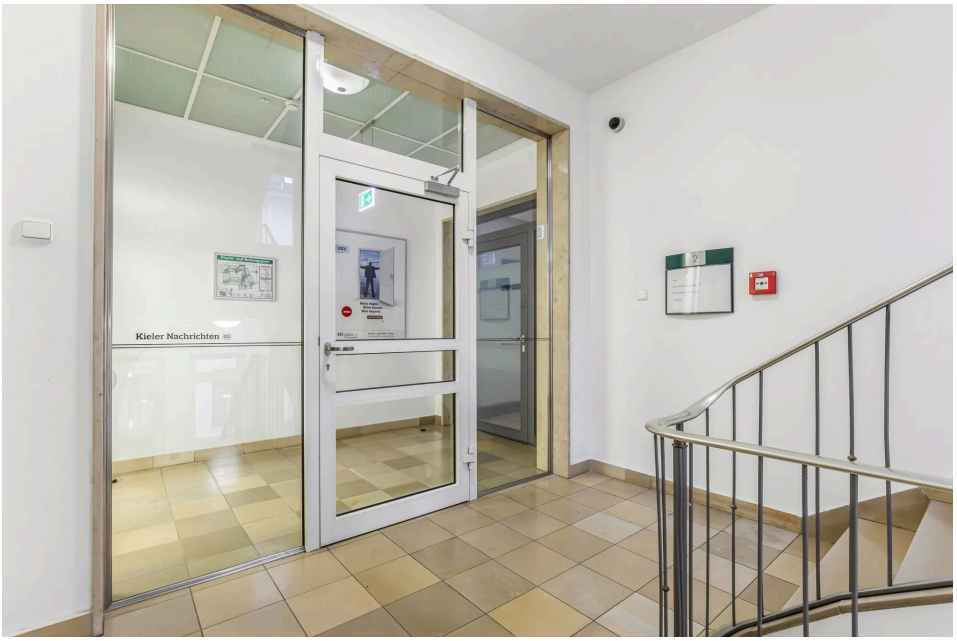




Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

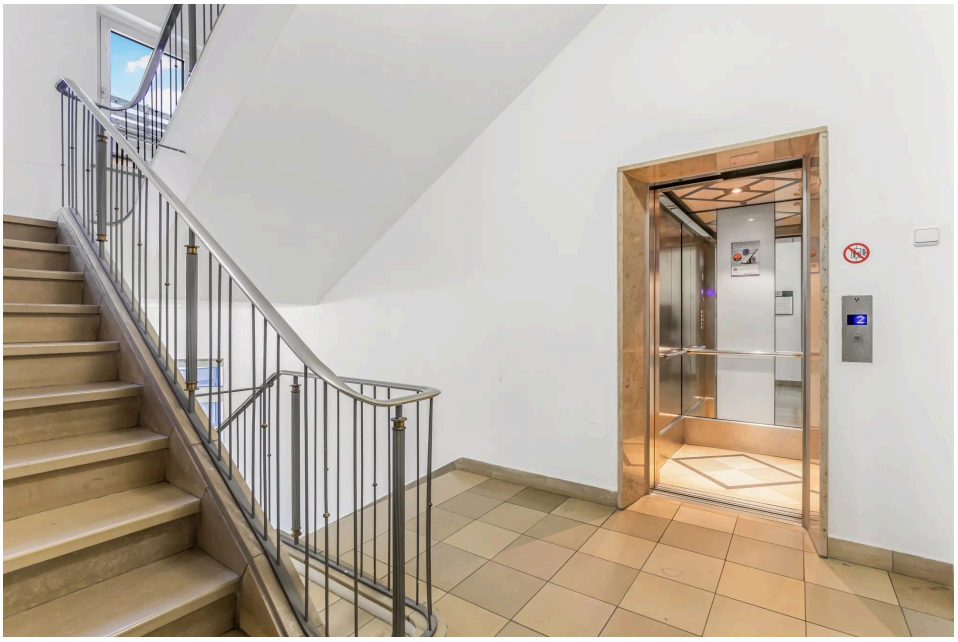
# Die Immobilie





Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# 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

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Die Immobilie






Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Die Immobilie






Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Die Immobilie






Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Die Immobilie






Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine großzügige, helle Bürofläche mit ca. 375 m² im 1. Obergeschoss eines umfassend sanierten Gebäudes aus dem Jahr 1982 am Fleethörn in Kiel. Die Einheit eignet sich perfekt für Unternehmen, die repräsentative, moderne und flexible Büroflächen in zentraler Lage suchen.

Die hellen Räume mit großen Fensterfronten schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre und bieten viel Tageslicht in allen Bereichen. Dank der abgeschlossenen Büroeinheit ist ein ruhiges, konzentriertes Arbeiten garantiert.

Die flexible Raumaufteilung erlaubt sowohl Einzel- und Doppelbüros als auch offene Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder kreative Projektzonen.
Die Bürofläche ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und somit barrierefrei. Mitarbeiter profitieren von getrennten WC-Anlagen und einer voll ausgestatteten Küche, die den Büroalltag komfortabel gestalten.

Eine schnelle Glasfaseranbindung sorgt für optimale Internetgeschwindigkeiten und reibungslose digitale Arbeitsprozesse. Beheizt wird das Gebäude über eine effiziente Fernwärmeversorgung, die einen wartungsarmen Betrieb garantiert.

Die Lage am Fleethörn bietet beste Verkehrsanbindungen, kurze Wege zur Innenstadt und eine ideale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Stellplätze können nach Absprache bereitgestellt werden.

Diese hochwertige Bürofläche in Kiel vereint modernes Design, großzügige Raumstrukturen und technische Ausstattung auf höchstem Niveau – ideal für Unternehmen, die Büroflächen mieten in Kiel möchten, die flexibel, zentral und repräsentativ sind.

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Ausstattung und Details

- Bürofläche Kiel: ca. 375 m² im 2. Obergeschoss
- Modernisiert und gepflegt – sehr guter Zustand
- Große, helle Büros durch Fensterfronten
- Abgeschlossener Bereich für ruhiges Arbeiten
- Flexible Raumaufteilung gemäß Grundriss
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang
- Getrennte WC-Anlagen und Mitarbeiterküche
- Glasfaseranbindung für schnelles Internet
- Fernwärmeheizung
- Stellplätze nach Absprache
- Zentrale Lage am Fleethörn in Kiel

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Alles zum Standort

Die Verkaufsfläche liegt in sehr guter Innenstadtlage am Fleethörn/Asmus-Bremer-Platz, einem der zentralsten und frequentiertesten Standorte Kiels. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrzeuge aus.

Der Asmus-Bremer-Platz ist in die belebteste Fußgängerzone der Landeshauptstadt eingebettet und von einem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Cafés und Dienstleistern umgeben. Dadurch ist eine konstante Kundenfrequenz garantiert. Der Kieler Hauptbahnhof und zahlreiche Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter zusätzlich erleichtert.

Die unmittelbare Umgebung bietet zudem exzellente infrastrukturelle Anbindungen. Parkmöglichkeiten, Fahrradstellplätze und kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen tragen zu einer komfortablen Anlaufstelle für Kundinnen und Kunden bei. Das traditionsreiche Umfeld, geprägt von bekannten Unternehmen und einem hohen Maß an Geschäftsdynamik, unterstreicht den Premium-Charakter des Standorts.

Dank dieser strategischen Lage profitieren Mieter und Eigentümer von maximaler Sichtbarkeit, starker Kundenfrequenz und hervorragender Vernetzung innerhalb der Kieler Innenstadt. Egal, ob Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsangebot – die Lage bietet ideale Voraussetzungen für einen nachhaltigen Geschäftserfolg.

Objektnummer: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Sonstige Angaben

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: 25471060.2 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# 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