Kiel – Kiel-Mitte

# Raum für Zusammenarbeit: Bürotagen am Fleethorn mit jeweils ca. 200-220 m²

***CODE DU BIEN: 25471…0.4***



**PRIX DE LOYER: 3.300 EUR**

CODE DU BIEN: 25471060.4 - 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'information
- Contact

CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 2547106 |
| Type de toiture | à deux vers |
| Année de construction | 1982 |

| | |
|---|---|
| Prix de loy | 3.300 EUR |
| Office/P essional prac | Bâtiment pour bureaux |
| S ce total | ca. 220 m² |
| tat de la propriété | Modernisé |
| Technique de struction | massif |
| Su e de plancher | ca. 220 m² |
| Espac atif | ca. 220 m² |
| surface de eaux | ca. 220 m² |

CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage à distance | Certificat énergéti | Legally not required |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance | | |

CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# La propriété



CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Une première impression

Manche Büros sind darauf ausgelegt, dass jeder für sich arbeitet. Diese Flächen verfolgen einen anderen Ansatz. Im Bürogebäude in Kiel stehen zwei abgeschlossene Einheiten mit jeweils ca. 200,00 bis 230,00 m² zur Vermietung, die gezielt für das gemeinsame Arbeiten gestaltet wurden.

Betritt man die Etage, fallen zuerst die großen Fensterfronten ins Auge. Sie ziehen sich entlang der Außenseiten und lassen das Tageslicht weit in die Fläche fallen. Dadurch wirkt die gesamte Einheit selbst an grauen Kieler Wintertagen hell und freundlich. Die Arbeitsplätze in der Raummitte sind somit nur auf Kunstlicht angewiesen und die offenen Bereiche wirken großzügig statt beengt. Licht prägt hier die Stimmung – man hält sich gern in diesen Räumen auf, was den Austausch im Team fördert.

In jeder Einheit gibt es zwei bis drei Meeting Points, die offen in die Fläche eingebunden sind. Sie ersetzen den Gang zum gebuchten Konferenzraum. Ein Entwurf wird am Tisch gemeinsam durchgesehen, eine Frage wird im Vorbeigehen geklärt und ein neues Projekt wird in kleiner Runde angestoßen. Die Teeküche erfüllt eine ähnliche Funktion. Beim Kaffee kommen Berufseinsteiger und Kollegen ins Gespräch, die sonst wenig miteinander zu tun hätten.

Zusammenarbeit braucht auch Ruhe. Deshalb verfügt jede Einheit über zwei bis drei geschlossene Büros. Dort finden vertrauliche Gespräche, längere Telefonate oder konzentrierte Einzelarbeit statt. Die Mischung aus offenen und geschlossenen Bereichen erlaubt es, je nach Aufgabe den passenden Ort zu wählen.

Die Arbeitsplätze lassen sich individuell anordnen. So kann ein Team projektbezogene Tischgruppen bilden, über [illegible] gibt einen Rahmen vor, ohne jede Einzelheit festzulegen.

Der Bodenbelag, die Beleuchtung, das Mobiliar und die Arbeitsplatzinfrastruktur wurden erneuert. Ein Umbau vor dem Einzug ist nicht zwingend erforderlich. Beide Einheiten sind über einen Aufzug stufenlos erreichbar, was Besuchern, Mitarbeitern mit eingeschränkter Mobilität und Anlieferungen gleichermaßen zugutekommt.
Das Bürogebäude liegt zentral in Kiel nahe der Innenstadt. Mitarbeiter und Gäste erreichen das Büro ohne lange Wege.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst davon, wie die Flächen bei Tageslicht wirken.

CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Détails des commodités

- Abgeschlossene Etagen, je[illegible]ils ca. 200,00 - 220,00 m²
- Offene Bereiche für Teamar[illegible] kombiniert mit zwei bis [illegible] geschlossenen Einzelbüros
- Zwei bis drei Meeting Points pr[illegible]nheit, direkt in die [illegible]beitsfläche integriert
- Arbeitsplätze frei anordenbar, z. B. [illegible] Projektinsel[illegible]der feste Teamplätze
- Großzügige Fensterfronten, die die Fl[illegible] durch[illegible]end mit Tageslicht versorgen
- Neu installierte Beleuchtung für die dunk[illegible]nate
- Zeitgemäße Arbeitsplatztechnik und Infr[illegible]ur
- Teeküche als Treffpunkt im Arbeitsal[illegible]
- Aufzug mit stufenlosem Zugang zu[illegible]den Etagen
- Fleethörn, zentrale Lage in Kie[illegible]
- Kurze Wege in die Innensta[illegible]

CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Tout sur l'emplacement

Die Verkaufsfläche liegt in einer 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.

CODE DU BIEN: 25471060.4 - 24103 Kiel – Kiel-Mitte

# Plus d'informations

**HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergeleiteten 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: 25471060.4 - 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 97 0**
**E-Mail: kommercial.kiel@von-poll.com**


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

**www.von-poll.com**