Kiel – Altstadt

Ihre neue Geschäftsadresse – vielseitige Gewerbefläche in der Kieler Innenstadt

Objektnummer: 26053227



MIETPREIS: 1.150 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

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

Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26053227
Etage	1
Zimmer	3
Baujahr	1920

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Gesamtfläche	ca. 85 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 85 m²
Vermietbare Fläche	ca. 85 m²
Bürofläche	ca. 85 m²

Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

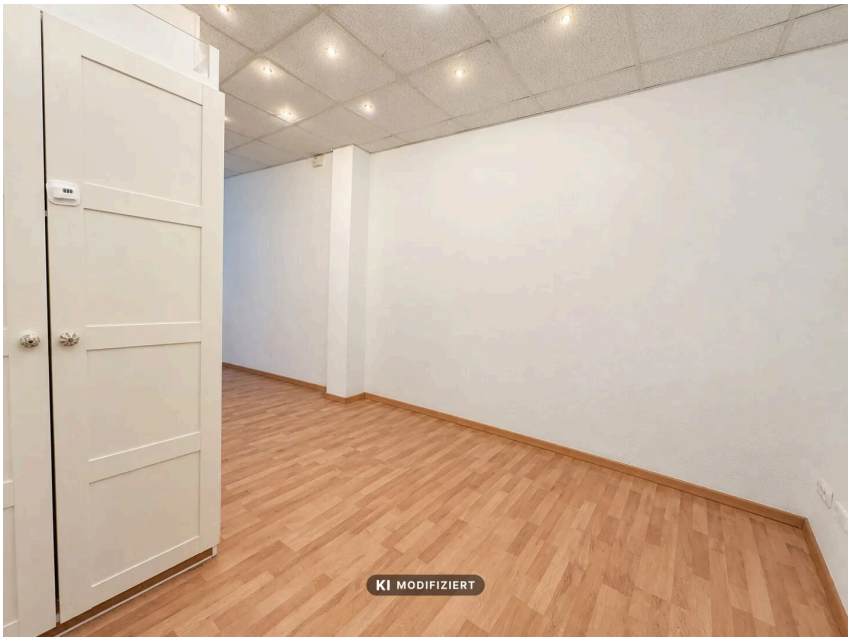
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

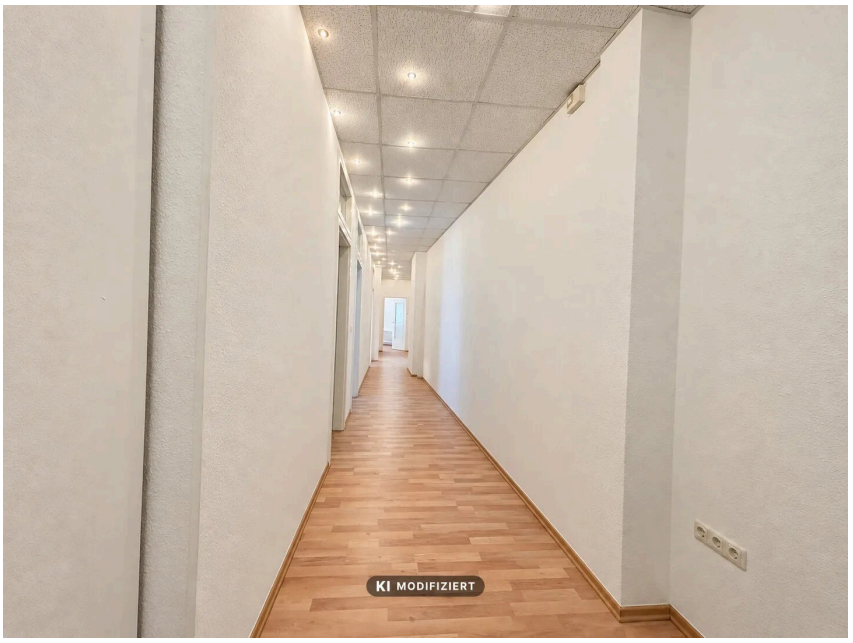
Die Immobilie





Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Die Immobilie

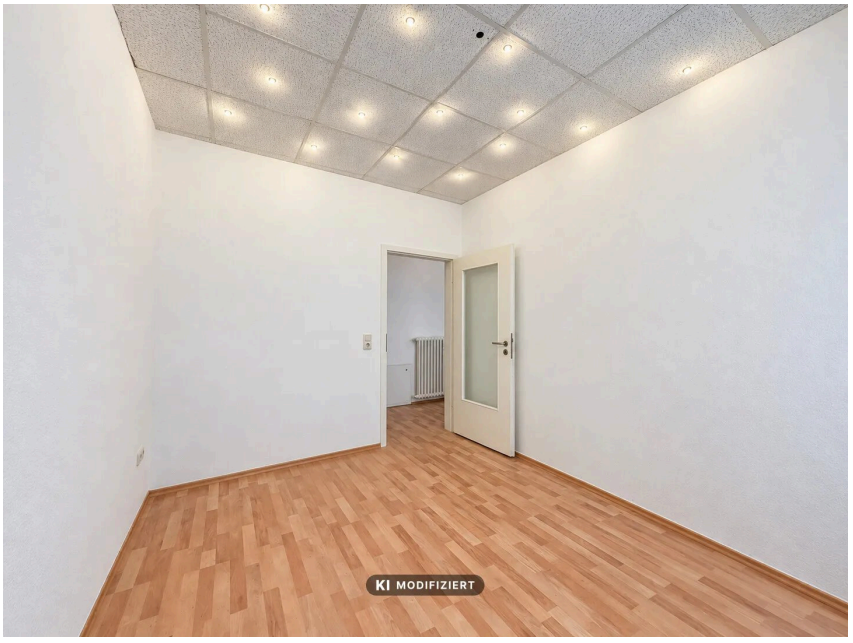




Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Die Immobilie



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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | *www.von-poll.com/kiel*



Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Ein erster Eindruck

Massive Mauern, hohe Decken und großzügige Fenster verleihen diesem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1920 seinen besonderen Charakter. Die Räumlichkeiten verbinden den Charme vergangener Jahrzehnte mit einer authentischen Bausubstanz und bieten eine außergewöhnliche Grundlage für individuelle Nutzungskonzepte.

Die zwei klar gegliederten Zimmer eignen sich ideal für eine Praxis, ein Büro oder diskrete Beratungsgespräche. Die großzügigen Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse, während die solide Bauweise eine ruhige und konzentrierte Arbeitsatmosphäre unterstützt. Eine Zentralheizung auf Fernwärmebasis gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Die Räumlichkeiten befinden sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bieten damit Gestaltungsspielraum für individuelle Vorstellungen. Die vorhandene Bausubstanz und die charakteristischen Details eröffnen die Möglichkeit, historische Elemente mit modernen Anforderungen zu verbinden. Die denkmalgeschützte Fassade unterstreicht die besondere Ausstrahlung des Gebäudes und bewahrt dessen architektonische Identität.

Auch das Umfeld ist geprägt von gewachsener Struktur und Beständigkeit. Das Gebäude fügt sich harmonisch in das bestehende Stadtbild ein und bietet einen Standort mit individuellem Charakter. Hier lassen sich berufliche Ideen verwirklichen und Räumlichkeiten schaffen, die Funktionalität mit historischem Flair verbinden.

Eine Immobilie mit Geschichte und Potenzial – ideal für alle, die den Charme eines denkmalgeschützten Altbaus schätzen und die Möglichkeit nutzen möchten, Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Ausstattung und Details

- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Charakteristische historische Bausubstanz
- Großzügige Fenster
- Hohe Decken
- Denkmalgeschütztes Gebäude, Baujahr 1920
- Massive Bauweise
- Zentralheizung mit Fernwärme

Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Alles zum Standort

Kiel als Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins verbindet maritimes Flair mit einer leistungsfähigen Infrastruktur, einem vielfältigen Dienstleistungsangebot und einer hohen urbanen Lebensqualität. Als bedeutender Wirtschafts-, Verwaltungs- und Gesundheitsstandort bietet die Stadt ein attraktives Umfeld für Unternehmen, Freiberufler und medizinische Dienstleister. Die zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit und das breite Angebot an Versorgungseinrichtungen schaffen beste Voraussetzungen für einen repräsentativen und zugleich alltagspraktischen Unternehmensstandort.

Die Kieler Altstadt überzeugt durch ihre zentrale Position und die unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens. Sie bietet ein lebendiges, professionelles Umfeld, in dem sich geschäftliche Termine, Kundengespräche und alltägliche Erledigungen komfortabel miteinander verbinden lassen. Insbesondere für Büro- und Praxisnutzungen ist die Kombination aus zentraler Lage, urbanem Umfeld und kurzen Wegen ein wesentlicher Standortvorteil.

Ein besonderes Plus ist die ausgeprägte medizinische und dienstleistungsorientierte Infrastruktur in der direkten Umgebung. Verschiedene Arztpraxen, medizinische Einrichtungen und Apotheken befinden sich bereits in etwa ein bis drei Gehminuten Entfernung. Auch das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein, Campus Kiel, sowie weitere Kliniken und Gesundheitszentren sind mit rund 11 bis 13 Gehminuten gut erreichbar. Dieses Umfeld bietet insbesondere für Arztpraxen, therapeutische Einrichtungen und weitere gesundheitsbezogene Dienstleistungen attraktive Standortbedingungen. Gleichzeitig profitieren klassische Büronutzer von der Nähe zu öffentlichen Einrichtungen, Dienstleistern und einem vielseitigen innerstädtischen Angebot.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend: Ein REWE-Markt liegt nur etwa zwei Gehminuten entfernt, weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Klostergarten bietet eine nahegelegene Möglichkeit für eine kurze Pause im Grünen. Für eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen mehrere Bushaltestellen, darunter am Bootshafen, am Seegarten und am Ostseekai, die jeweils in etwa drei Gehminuten erreichbar sind. Der Kieler Hauptbahnhof liegt rund 16 Gehminuten entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr.

Abgerundet wird die Lage durch das vielfältige gastronomische und kulturelle Angebot der Kieler Innenstadt. Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens schaffen ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter, Kunden, Patienten und Geschäftspartner gleichermaßen.

Objektnummer: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

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: 26053227 - 24103 Kiel – Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com