

Kiel – Brunswik

# Moderne und helle Büroeinheit mit flexibler Nutzung in zentraler Lage von Kiel

Objektnummer: 25471001



MIETPREIS: 1.275 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Auf einen Blick

Objektnummer	25471001
Etage	1
Zimmer	6
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.275 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 150 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	14.03.2035	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Die Immobilie





Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Die Immobilie



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

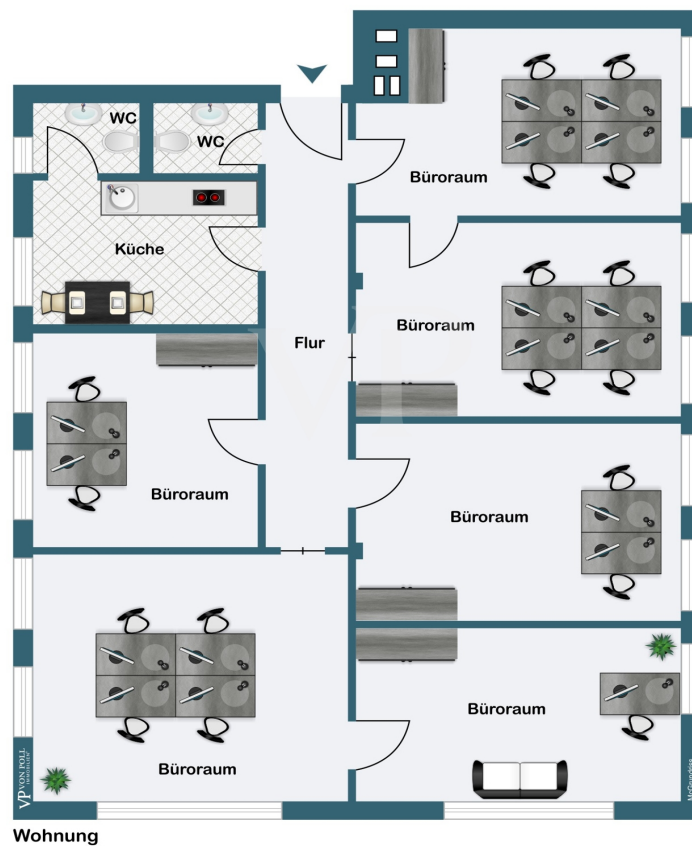
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige und helle Büroeinheit in der Gutenbergstraße in Kiel bietet Ihrem Unternehmen auf ca. 150 m<sup>2</sup> Bürofläche eine flexible und vielseitig nutzbare Arbeitsumgebung in zentraler Lage mit einer hervorragender Verkehrsanbindung. Die durchdachte Raumaufteilung mit sechs lichtdurchfluteten Büroräumen ermöglicht Ihnen eine individuelle Nutzung – ob als klassische Einzelbüros, Teambüros oder kreative Open-Space-Lösungen. Je nach Bedarf können hier verschiedene Arbeitskonzepte umgesetzt werden, sodass sowohl Start-ups als auch etablierte Unternehmen die Räume optimal an ihre Strukturen anpassen können. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Mitarbeiterküche, die Raum für Pausen, sowie zwei separate sanitäre Anlagen, die den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erhöhen. Der eigene Zugang sorgt für maximale Unabhängigkeit und ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Nutzung der Räumlichkeiten. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze direkt am Gebäude zur Verfügung, was insbesondere für Mitarbeiter oder Kunden mit eigenem Fahrzeug einen großen Vorteil darstellt. Dank der zentralen Lage in Kiel ist die Büroeinheit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Bushaltestellen, Bahnhöfe und wichtige Verkehrsachsen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Mitarbeiter und Kunden die Büroräume schnell und bequem erreichen können. Zudem stehen in der Umgebung verschiedene Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, was den Standort zusätzlich aufwertet. Diese Büroeinheit kombiniert Funktionalität, Flexibilität, eine erstklassige Lage und ist damit die perfekte Wahl für Unternehmen, die eine moderne Arbeitsumgebung mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Ausstattung und Details

- ca. 150 m<sup>2</sup> individuell nutzbare Büro- und Lagerfläche
- 6 helle Büroräume – flexibel nutzbar als Einzel- oder Teambüros
- Separate Mitarbeiterküche – für Pausen und den informellen Austausch
- 2 Sanitäre Anlagen – komfortabel für Mitarbeiter und Kunden
- Eigener Zugang – für maximale Unabhängigkeit
- 2 Stellplätze – direkt am Gebäude
- Moderne EDV-Verkabelung in den einzelnen Büros
- Klimaanlage in den Büros für einen komfortablen Arbeitsplatz
- Hervorragende Verkehrsanbindung – schnelle Erreichbarkeit mit Auto und ÖPNV
- Zentrale Lage – nahe Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und wichtigen Verkehrsachsen

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Alles zum Standort

Die Büroeinheit befindet sich in zentraler Lage von Kiel in der Gutenbergstraße, einem gut angebotenen und gewachsenen Geschäfts- und Wohnumfeld. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Hauptbahnhof Kiel ist nur wenige Minuten entfernt. Zudem ist die Anbindung an die B76 und weitere wichtige Verkehrsachsen optimal, sodass auch Pendler und Kunden aus dem Umland die Immobilie problemlos erreichen können. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Standort besonders attraktiv für Mitarbeiter und Kunden machen. Banken, Dienstleister und weitere Unternehmen prägen das Umfeld und sorgen für eine lebendige Geschäftsatmosphäre. Dank der zentralen und dennoch gut erreichbaren Lage ist die Büroeinheit ideal für Unternehmen, die eine repräsentative und gut angebundene Arbeitsumgebung suchen.

Objektnummer: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2035. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 42.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 22.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. 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: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)