

Kiel – Altstadt

# Moderne Büroflächen am Bootshafen in Kiel

Objektnummer: 24053087.5



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

MIETPREIS: 4.958 EUR • ZIMMER: 15

Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

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

Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053087.5	Mietpreis	4.958 EUR
Zimmer	15	Nebenkosten	1.000 EUR
Baujahr	1956	Provision	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 368 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2020
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 368.89 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 368 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.





Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Die Immobilie



**VON POLL FINANCE**

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

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

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Ein erster Eindruck

Ihr Unternehmen wächst und Sie sind auf der Suche nach neuen Büroräumen in Kiel? Dann sind die Büroflächen direkt am Kieler Bootshafen genau das, was Sie gesucht haben. Die Büroflächen erstrecken sich über die 3. und 4. Etage eines Bürogebäudes und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit Hafeblick. Die Bürofläche im 3. Obergeschoss umfasst ca. 200 m<sup>2</sup> und acht Büros, das 4. Obergeschoss bietet ca. 168 m<sup>2</sup> Bürofläche, aufgeteilt in sieben individuell nutzbare Räume. Beide Etagen sind bequem über einen Aufzug zu erreichen und zeichnen sich durch helle und freundliche Büroräume aus, die durch großzügige Fensterflächen optimal belichtet sind. Ein professioneller Empfangsbereich im 4. Obergeschoss empfängt Ihre Besucher, eine gut ausgestattete Mitarbeiterküche mit Pausenraum sorgt für das leibliche Wohl Ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Selbstverständlich sind getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren vorhanden. Für Besprechungen und Schulungen stehen zudem flexibel nutzbare Seminarräume zur Verfügung. Die großzügigen Büroflächen bieten genügend Raum, um individuell zu gestalten und zu nutzen. Effizientes Arbeiten ist durch eine neue EDV-Verkabelung und moderne Elektroinstallationen gewährleistet. Beschattete Fenster sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima und der neue, hochwertige Bodenbelag rundet das moderne Ambiente ab. Ein besonderes Highlight dieser Büroimmobilie ist die Möglichkeit, die Büroflächen flexibel aufzuteilen und zu nutzen. Die acht Büros im 3. Obergeschoss bieten ausreichend Platz und können individuell nach den Bedürfnissen Ihres Unternehmens genutzt werden. Ob es sich um Einzelbüros oder größere Arbeitsbereiche handelt - die Raumaufteilung kann flexibel gestaltet werden. Auch im 4. Obergeschoss sind die sieben Räume vielseitig nutzbar und lassen sich als Büros, Besprechungsräume oder für andere Zwecke einrichten. Diese Flexibilität ermöglicht Ihnen eine optimale Anpassung der Büroflächen an die Arbeitsweise und die spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens. Durch diese Anpassungsmöglichkeiten eignen sich die Büroflächen ideal für Unternehmen unterschiedlicher Größe und aus verschiedenen Branchen, die auf eine variable Gestaltung der Räumlichkeiten angewiesen sind. Die Lage direkt am Kieler Bootshafen gehört zu den attraktivsten Standorten in der Kieler Innenstadt. Hervorragende Verkehrsanbindungen und die Nähe zu zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten bieten beste Voraussetzungen für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit zum Bezug einer Bürofläche mit repräsentativem Charakter in zentraler Lage. Die hochwertige und moderne Ausstattung sowie die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zum perfekten Standort für Ihr Unternehmen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Ausstattung und Details

- Helle und freundliche Büros: Großzügige Fenster sorgen für eine optimale Belichtung
- Neue EDV-Verkabelung: Moderne Infrastruktur für effizientes Arbeiten
- Neue Elektrik: Sichere und leistungsfähige Elektroinstallation
- Neuer Bodenbelag: Hochwertiger Bodenbelag in allen Räumen
- Individuell nutzbar: Flexible Gestaltungsmöglichkeiten der Büros
- Verschattung der Fenster: Sonnenschutz für ein angenehmes Arbeitsklima
- Individuell nutzbar: Vielseitig verwendbare Räume für Büros, Besprechungsräume oder andere Zwecke
- Professioneller Empfangsbereich für Ihre Besucher
- Mitarbeiterküche mit Pausenraum: Gut ausgestattete Küche und gemütlicher Aufenthaltsraum
- Damen und Herren WC: Separate Sanitäreanlagen
- Seminarräume: Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Meetings und Schulungen
- Aufzug: Bequemer Zugang zu beiden Etagen
- Hervorragende Lage: Direkt am Bootshafen in Kiel mit exzellenter Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Flexible Raumgestaltung: Möglichkeit zur individuellen Anpassung der Büroflächen an die spezifischen Bedürfnisse Ihres Unternehmens

Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Alles zum Standort

Die angebotenen Büroflächen befinden sich in erstklassiger Lage direkt am Bootshafen in Kiel, einer der attraktivsten und gefragtesten Gegenden der Stadt. Die zentrale Lage bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und maritimem Ambiente, wodurch Ihre Mitarbeiter und Besucher von einer einzigartigen Arbeitsatmosphäre profitieren.

Verkehrsanbindung: Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein großer Vorteil dieser Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den wichtigsten Punkten der Stadt gewährleisten. Der Hauptbahnhof Kiel ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was besonders für Pendler und Geschäftsreisende von Vorteil ist. Zudem ist die Anbindung an das Straßennetz ausgezeichnet: Die Autobahn A7 ist schnell erreichbar, was eine zügige Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht. Infrastruktur: Die Lage am Bootshafen bietet eine Vielzahl an infrastrukturellen Annehmlichkeiten. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars, die zu einer angenehmen Mittagspause oder einem entspannten Feierabend einladen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Boutiquen bis zu größeren Supermärkten, sind ebenfalls in der Nähe vorhanden und sorgen für eine umfassende Versorgung. Die direkte Nähe zum Wasser und der Blick auf den Bootshafen schaffen eine inspirierende Umgebung, die sowohl zur Arbeit als auch zur Entspannung beiträgt. Der Hafengebiete lädt zu Spaziergängen ein und bietet zahlreiche Gelegenheiten zur Erholung und Entspannung nach einem arbeitsreichen Tag. Der nahegelegene Stadtpark und andere Grünflächen bieten zusätzliche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und sportliche Betätigungen. Wirtschaftliche Bedeutung: Kiel ist eine bedeutende Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt im Norden Deutschlands. Die Nähe zu diversen Bildungseinrichtungen, Forschungszentren und wichtigen Wirtschaftsunternehmen macht diese Lage besonders attraktiv für innovative und zukunftsorientierte Unternehmen. Das dynamische Umfeld und die exzellente Vernetzung in der Region bieten beste Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum und erfolgreiche Geschäftsentwicklungen. Die Lage am Bootshafen in Kiel bietet somit nicht nur eine repräsentative Adresse, sondern auch vielfältige Möglichkeiten und Annehmlichkeiten, die den Alltag für Ihr Unternehmen und Ihre Mitarbeiter angenehm und effizient gestalten. Nutzen Sie diese hervorragende Lage, um Ihr Geschäft erfolgreich weiterzuentwickeln und von den vielen Vorteilen zu profitieren.

Objektnummer: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## Weitere Informationen

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: 24053087.5 - 24103 Kiel – Altstadt

## 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)