

Kiel / Altstadt – Altstadt

# Gewerbeeinheit in gut frequentierter Lage in Kieler Altstadt

Objektnummer: 24053139.1



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

**KAUFPREIS: 117.500 EUR • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

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

Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053139.1	Kaufpreis	117.500 EUR
Zimmer	2	Büro/Praxen	Bürofläche
Stellplatz	1 x Freiplatz	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 50 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Die Immobilie



**VP 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)

Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Die Immobilie

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com



Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Gewerbeimmobilie mit circa 50 m<sup>2</sup> bietet Ihnen reichlich Nutzungsmöglichkeiten. In den letzten Jahren wurden die Räumlichkeiten als Büroräume genutzt. Durch den zweigeteilten Zugang jedoch kann die Immobilie auf als Kiosk oder andere Art eines Ladenlokals mit geringen Umbauarbeiten genutzt werden. Die Immobilien verfügt über einen größeren Empfangsbereich, ein rückwärtiges kleineres Büro. Eine kleine Kochnische und ein separates WC runden das Ganze ab. Im Innenhof gehört der Stellplatz Nr. 13 zur Einheit dazu, als auch ein kleiner Kellerraum im vollunterkellerten Gebäude. Das Ladenlokal befindet sich in einem gepflegten 5-geschossigem Rotsteingebäude, das in Wohneigentum aufgeteilt wurde. Das Gebäude mit ansprechender Fassade in südlicher Citylage am Sophienblatt wird lebhaft frequentiert. In der Nachbarschaft befinden sich neben Wohnungen auch Büros, Einzelhandesunternehmen und soziale Einrichtungen. Das Zentrum von Kiel sowie den Hauptbahnhof und das Einkaufszentrum Sophienhof sind fußläufig erreichbar. Auch für Kapitalanleger ist diese Immobilie reizvoll. Bei Gewerbeimmobilien lassen sich sehr gute Renditen erzielen.

Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Ausstattung und Details

- Separate Eingangstür
- Empfangsbereich,
- Büro,
- Hochglänzender Laminatboden
- WC-Anlage
- Handwaschbecken
- Kleine Küchenzeile
- Seitlicher Zugang zum Treppenhaus
- PKW-Stellplatz Nr. 13 im Innenhof
- ein Kellerraum

Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Alles zum Standort

Die Altstadtlage, mitten im Herzen von Kiel verbindet Charme und moderne Einkaufskultur. Wer das Besondere sucht, wird es hier finden. Vom traditionsreichen Familienbetrieb bis zum kleinen, individuellen Laden – im historischen Zentrum Kiels wird das Einkaufserlebnis zu einer Entdeckungstour. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars versprechen eine gastronomische Vielfalt und jede Menge Unterhaltung. Dabei bewegt man sich stets auf den Spuren der Kieler Stadtgeschichte mit ihren Denkmälern und historischen Bauten, wie der Nikolaikirche, dem Kloster, dem Stadtmuseum Warleberger Hof, dem historischen Rantzaubau, dem Schifffahrtsmuseum mit dem Museumshafen und weiteren Zeitzeugen der Geschichte. Für eine einzigartige Kulisse sorgen die großen Fähren von und nach Skandinavien, die täglich an der Altstadt vorbei ziehen. Und während der Kreuzfahrersaison vom April bis September machen auch die schönsten „Traumschiffe“ für ihre Kreuzfahrten den Norden in der Altstadt fest. Die zentrale Lage der Altstadt ermöglicht kurze Wege und einen guten Zugang zum ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz der Stadt.



Objektnummer: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

## Sonstige Angaben

**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: 24053139.1 - 24103 Kiel / Altstadt – 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)