

Kiel – Brunswik

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

Property ID: 25471001



RENT PRICE: 1.275 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## At a glance

Property ID	25471001	Rent price	1.275 EUR
Floor	1	Additional costs	200 EUR
Rooms	6	Commission	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Year of construction	1964	Total Space	ca. 150 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Modernisation / Refurbishment	2015
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 150 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 150 m <sup>2</sup>

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Energy Data

Energy Source	Block	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	14.03.2035	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## The property



Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## The property



Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## The property



Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## The property





Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## The property



**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**

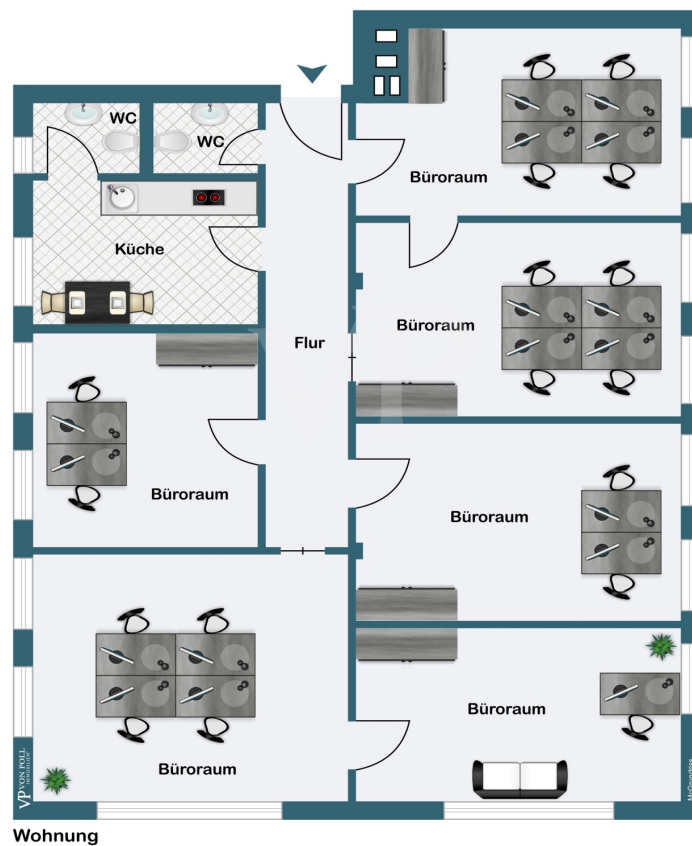
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## A first impression

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!

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## All about the location

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.

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Other information

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.

Property ID: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)