

Kiel / Altstadt – Altstadt

# Gewerbeeinheit in gut frequentierter Lage in Kieler Altstadt

????????? ??????????: 24053139



???? ??????: 117.500 EUR • ??????: 2

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24053139	????? ???????	117.500 EUR
?????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????		
		????????? ???????	ca. 50 m <sup>2</sup>
		????????? ?????????????	???????
		????????????????? ??????	ca. 50 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ????????



???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ?????????





???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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)

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ?????????



**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)

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

?? ?????????

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

??? ?????? ???????????

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. Das Hausgeld beträgt 144€/Monat

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 24053139 - 24103 Kiel / Altstadt – Altstadt

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48 Neumünster  
E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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