

Flintbek / Voorde – Flintbek

Nutzen Sie Synergien in einem der größten Gewerbeparks bei Kiel!

CODICE OGGETTO: 23053204



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.911 EUR

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23053204
DISPONIBILE DAL	31.05.2024
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 151 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.12.2030		

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
2022
7 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
im Test: 29 Immobilienmakler
in Deutschland
Ausgabe 9/2022



Capital
MAKLER KOMPASS
2022
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
08.10.2022 - 14.10.2022



FAZ-INSTITUT
Begehrteste
Immobilienmakler
2022
Kundenauswertung zu 13.500 Märkten
01/2022
FAZ.NET/begehrteste-immobilienmakler



Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2022
von Poll Immobilien
Im Vergleich:
21 Immobilienmakler
Partner Servicekriterien Gesamt
Handelsblatt.com - 08/06/2022



FAZ-INSTITUT
Höchste
Qualität
Basis: Reputationsanalyse
mit Fokus Qualität
10/2022
www.faz.net/hoechste-qualitaet



MONEY
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
FRÜHJAHR
"JERREKONZERN"®
ANALYSE (FOCUS 18/22)
www.analysetest.de



VP
Beste Immobilienbörse
2021
★★★★★
TEST 08/2021
Im Test: 100
Immobilienbörsen in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL



MONEY
★★★★★
HÖCHSTE
KOMPETENZ
VON POLL
IMMOBILIEN
6 weitere Anbieter erhielten
die Note Sehr Gut
im Test: 29 Immobilienmakler
in Deutschland
Ausgabe 22/2022

www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANCE®



IHNEN GEFÄHRT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Una prima impressione

Die bezugsfertigen Räumlichkeiten befinden sich in einem Büro- und Lagergebäude innerhalb eines Gewerbegebietes, das zum Flintbeker Stadtteil Voorde gehört. Zur Vermietung stehen Büroflächen mit einer Größe von ca. 151 m² Fläche und sofortiger Nutzungsmöglichkeit. Mehrere Büroräume, ein zusätzlicher Technikraum mit einer Pantry-Küche sowie zusätzliche Toiletten bieten an Ausstattung und Umgebung alles, was für den äußeren Rahmen eines effizienten Geschäftsalltags nötig ist. Die Büroeinheiten sind geräumig und bieten Platz für individuelle Arbeitsbereiche. Der Teppichboden sorgt für zusätzliche Schalldämmung. Dank der Fenster in jedem Raum herrscht eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht. Der Technikraum ist mit Laminatboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für alle größeren und notwendigen technischen Geräte, wie Drucker und Kopierer. Dadurch werden die Arbeitsräume akustisch nicht belastet und verändern optisch auch nicht deren Gestaltung. In diesen Raum ist auch die Pantry-Küche integriert, als Treffpunkt bei oder zwischen einzelnen Arbeitsgängen geeignet und ganz nebenbei ein in sich geschlossener Arbeitsbereich. Die Immobilie verfügt über einen Glasfaseranschluss, der eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung ermöglicht. Dies ist besonders wichtig für Unternehmen, die auf eine reibungslose Kommunikation und Datenübertragung angewiesen sind. Darüber hinaus stehen den Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern fünf Parkplätze vor dem Gebäude zur Verfügung, die für eine komfortable An- und Abreise sorgen. Damit ist eine gute Erreichbarkeit für alle gewährleistet. Ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die kurzfristig nach Büroräumen suchen. Die Ausstattung, die zentrale Lage und die praktische Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option. Ich lade Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Dettagli dei servizi

- 4 Büroräume mit Fenstern und Tageslicht, Teppichboden
- 1 Konferenzraum mit technischer Infrastruktur
- 1 Technikraum mit Pantry-Küche, Laminatboden

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Tutto sulla posizione

Flintbek ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Sie befindet sich 13 km südwestlich von Kiel und erstreckt sich als Ostholsteinisches Hügel- und Seenland am Oberlauf der Eider. Mit seinen fast 8 Tausend Einwohnern ist dieser Ort ein Zentrum für Pendler und Unternehmen mit Schnittstellen zwischen Kiel und Hamburg. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind Molfsee, Rumohr, Blumenthal, Kiel (Meimersdorf und Moorsee), Böhnhusen, Boksee, und Schönhorst. Nach dem Bau der Bahnlinie Altona - Kiel ist Flintbek zu einer Bahnstation geworden, die unmittelbar an der Grenze zu Großflintbek liegt. Der Bahnhof ermöglichte den Zuzug von Menschen, die dadurch schneller Kiel als Arbeitsort erreichen. Die Eröffnung von Geschäften und Betrieben brachte wohlhabende Menschen hervor, die in Flintbek auch ihre Freizeit verleben wollten. So entwickelte sich eine ausgeprägte Infrastruktur. Das Ortsbild ist vorrangig geprägt von Siedlungsgebieten. Dazu hat es in den letzten Jahren einen starken Anstieg bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben gegeben. Die zentrale Lage, die gute Anbindung an den überregionalen Verkehr, die Nähe zu Kiel und die sehr gute Infrastruktur machen den Gewerbestandort Flintbek besonders attraktiv für Unternehmen. In Flintbek, speziell in Großflintbek, hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Banken, Fahrschulen, Bäcker, Schulen, Sport- und Spielstätten, Läden, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Für die Versorgung mit verschiedensten Produkten und Dienstleistungen stehen vor Ort die vielen angesiedelten Unternehmen bereit. Überregional erreicht man Kiel in ca. 15 Minuten mit dem Auto über die Bundesstraßen 215 und 404 oder auch per Bahn in ca. 10 Minuten Fahrzeit, mit dem Bus dauert es ca. 40 Minuten. Die Bundesstraßen bieten auch den Zugang zu vielen anderen größeren Städten wie Hamburg und Lübeck. Der Flintbeker Ortsteil Voorde wird teilweise vom Eidertalwanderweg durchzogen und lädt Naturfreunde und Hundebesitzer zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Ein sehenswertes Ausflugsziel sind auch die Flintbeker Kirche und die rund 1000-jährige Flintbeker Eibe. Am Ortsrand liegt ein unbeheiztes Freibad, das im Sommer ein Anlaufpunkt für viele Einheimische ist. Gegenüber bietet eine Kanu-Anlegestelle Gelegenheiten, die Eider durch das Eidertal in zu erkunden.

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2030. Endenergiebedarf beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

CODICE OGGETTO: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com