

Kiel – Brunswik

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

**CODICE OGGETTO: 25471001**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.275 EUR • VANI: 6**

CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

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

**CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25471001
Piano	1
Vani	6
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.275 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 150 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 150 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 150 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## Dati energetici

Riscaldamento	Impianto di cogenerazione	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## La proprietà



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



KI-büroartes Homestaging

CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## La proprietà



**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**

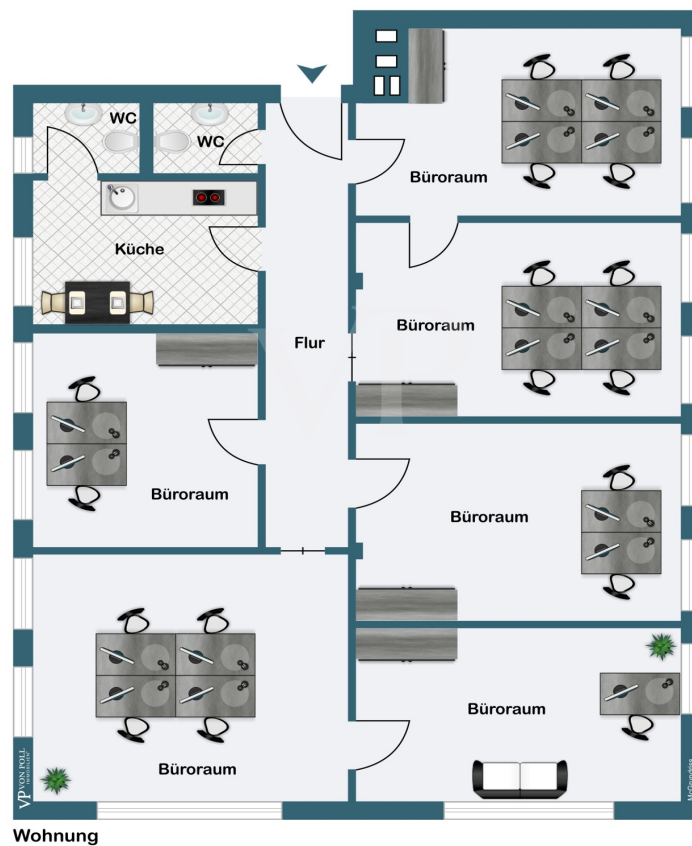
VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25471001 - 24118 Kiel – Brunswik

## 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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