

Büdelsdorf

# Attraktive Gewerbefläche in Büdelsdorf: Ideal für Büro oder Praxis

Objektnummer: 25053012



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

MIETPREIS: 890 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25053012 - 24782 Bündelsdorf

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

Objektnummer: 25053012 - 24782 Bündelsdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	25053012	Mietpreis	890 EUR
Zimmer	4	Nebenkosten	100 EUR
		Büro/Praxen	Bürofläche
		Provision	keine Mieterprovision
		Zustand der Immobilie	modernisiert
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 107 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



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.: 0431 - 98 26 04 0**

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

Objektnummer: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com

**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



Objektnummer: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## Ein erster Eindruck

Sie suchen eine Büro-/Praxisfläche in attraktiver Lage? - Dann ist diese Gewerbefläche im Herzen von Büdelsdorf genau das Richtige für Sie! In der Stadt Büdelsdorf, einem ruhigen Vorort von Rendsburg, steht diese moderne und vielseitige Gewerbefläche zur Vermietung. Das Gebäude wurde kürzlich modernisiert und bietet Platz für Büro- oder Praxisräume. Mit einer Gesamtfläche von 107 Quadratmetern bietet dieses Objekt ausreichend Platz, um die Bedürfnisse verschiedener Unternehmen und Fachleute zu erfüllen. Beim Betreten des Gebäudes fällt sofort das reichlich vorhandene Tageslicht auf, das durch die großen Fenster in jeden Raum strömt. Dies schafft eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden attraktiv ist. Der Zugang zu den Räumlichkeiten befindet sich im Erdgeschoss und ist somit barrierefrei und leicht zugänglich. Die Gewerbefläche besteht aus insgesamt vier Zimmern, die flexibel genutzt werden können. Die derzeitige Raumaufteilung bietet viel Platz für Büro- oder Praxisräume, Besprechungszimmer oder Warteräume. Hier können Sie Ihre Geschäftsideen verwirklichen und Ihren individuellen Anforderungen gerecht werden. Die Ausstattung der Immobilie ist modern und hochwertig. Die Kunden- und Mitarbeiter-WCs sind ansprechend gestaltet und bieten ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Eine separate Waschküche ist ebenfalls vorhanden und ermöglicht Ihnen die Gestaltung Ihrer Arbeitsräume nach Ihren individuellen Vorstellungen. Die Lage dieser Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen. In der Nähe befinden sich Geschäfte, Restaurants und andere gewerbliche Einrichtungen, die das tägliche Arbeitsleben erleichtern. Für Mitarbeiter und Kunden ist es somit bequem und einfach, diesen Standort zu erreichen. Auch das Parken ist kein Problem! Dafür stehen Ihnen hauseigene Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung. Insgesamt verfügt dieses Objekt über alle Eigenschaften und Annehmlichkeiten, die für ein erfolgreiches Geschäftserlebnis erforderlich sind. Mit einer modernen Ausstattung, einer vielseitigen Raumaufteilung, ausreichend Platz und einer zentralen Lage bietet diese Gewerbefläche alles, was Sie benötigen, um Ihre geschäftlichen Ziele zu erreichen. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen und vielseitigen Arbeitsplatz sind, der sowohl Büro- als auch Praxisräume bietet, dann ist diese Immobilie in Büdelsdorf genau das Richtige für Sie. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Gewerbefläche zu überzeugen.

Objektnummer: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## Alles zum Standort

Die Bewohner Büdelsdorfs können die Nähe zur Natur und zu Wasserwegen in vollen Zügen genießen. Die landschaftliche Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen, Radtouren und Bootsfahrten ein. Die Stadt selbst bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Zudem ist die medizinische Versorgung durch mehrere Ärzte gewährleistet, und die Nähe zur Imland Klinik Rendsburg bietet eine gute regionale Gesundheitsversorgung. Für Familien sind Kindergärten sowie zwei Grundschulen vor Ort vorhanden, während ältere Schüler weiterführende Schulen in Rendsburg besuchen können. Die Gemeinschaftsschule in Büdelsdorf bietet Bildungsmöglichkeiten bis zum Abitur. Die wirtschaftliche Entwicklung wird durch zwei Gewerbegebiete unterstützt, die sowohl Arbeitsplätze in der Stadt schaffen als auch Unternehmen attraktive Möglichkeiten bieten. Zudem sorgen die zahlreichen Vereine und Verbände für ein aktives soziales und kulturelles Leben in Büdelsdorf. Die gute Verkehrsanbindung ist ein weiteres Merkmal der Stadt. Die Autobahn A7 liegt in der Nähe, sodass die Landeshauptstadt Kiel in nur 25 Minuten erreichbar ist. Innerhalb etwa einer Stunde Fahrzeit sind Hamburg und die dänische Grenze erreichbar. Die Ostseeküste liegt nur rund 20 Autominuten entfernt, wodurch Bewohner schnell und bequem die Küste und ihre vielfältigen Freizeitaktivitäten genießen können. Insgesamt bietet Büdelsdorf somit eine ausgewogene Mischung aus Natur, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## Sonstige Angaben

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: 25053012 - 24782 Büdelsdorf

## 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)