

Büdelsdorf

# Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

????????? ??????????: 25471003



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

???? ??????????: 895 EUR • ?????????: 7

???????? ??????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

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

???????? ??????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25471003	????? ??????????	895 EUR
????????	2	????????????	200 EUR
????????	7	????????	
????? ?????????????	1986	????????????	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		???????????? ??????	ca. 142 m <sup>2</sup>
		???????????? ??????	ca. 142 m <sup>2</sup>
		???????????????? ??????	ca. 142 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

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

???? ????????????	?????? ??????? ?????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
?????????????? ????????????????? ???????? ???	03.09.2029	?????? ????????????? ?????????????	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		?????????? ????????????? ???????????	D
		???? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1986

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



???????? ??????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ?????????



## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????

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

VP VON POLL  
COMMERCIAL

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen  
Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!

www.von-poll.com

???????? ??????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ?????????



??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



VP 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)

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL  
COMMERCIAL



VON POLL  
COMMERCIAL

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!




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



## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Mollemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

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

**\*\*Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf\*\***

In bester Lage von Büdelsdorf, direkt am Markt, erwartet Sie eine großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche, die sich ideal für Unternehmen, Dienstleister oder medizinische Praxen eignet. Die Immobilie überzeugt mit **\*\*hellen, freundlichen Räumen\*\***, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Mit insgesamt **\*\*sieben Büroräumen\*\*** stehen Ihnen ausreichend Flächen zur Verfügung, um individuelle Konzepte umzusetzen – ob als klassische Büronutzung, moderne Praxisräume oder als Standort für eine Kanzlei. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Arbeiten als auch separate Besprechungs- oder Behandlungsräume.

Die **\*\*zentrale Lage\*\*** am Markt garantiert eine **\*\*hervorragende Erreichbarkeit\*\*** für Mitarbeiter und Kunden. Dank der **\*\*guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr\*\*** ist die Immobilie problemlos erreichbar, während die **\*\*vorhandenen Stellplätze\*\*** für zusätzlichen Komfort sorgen.

Ein weiteres Highlight ist der **\*\*barrierefreie Zugang durch einen Aufzug\*\***, der die Fläche auch für Kunden und Patienten mit eingeschränkter Mobilität zugänglich macht. Die moderne Ausstattung und die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Arbeitsumgebung.

Diese Bürofläche vereint **\*\*Flexibilität, Komfort und eine Top-Lage\*\*** – eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die sich in Büdelsdorf etablieren oder expandieren möchten.

**\*\*Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!\*\***

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

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

### **\*\*Ausstattungsmerkmale der Bürofläche in Büdelsdorf\*\***

- ? **\*\*Großzügige Bürofläche\*\*** mit sieben separaten Büroräumen
- ? **\*\*Helle und freundliche Räume\*\*** mit großen Fensterfronten
- ? **\*\*Zentrale Lage am Markt\*\*** mit ausgezeichneter Erreichbarkeit
- ? **\*\*Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten\*\*** (Büro, Praxis, Kanzlei etc.)
- ? **\*\*Barrierefreier Zugang\*\*** durch einen **\*\*Aufzug\*\***
- ? **\*\*Stellplätze\*\*** für Mitarbeiter und Kunden vorhanden
- ? **\*\*Gute Anbindung\*\*** an öffentliche Verkehrsmittel
- ? **\*\*Moderne Raumaufteilung\*\*** mit separaten Besprechungs- oder Behandlungsräumen
- ? **\*\*Flexible Gestaltungsmöglichkeiten\*\*** nach individuellen Anforderungen
- ? **\*\*Repräsentatives Umfeld\*\*** für Kunden und Geschäftspartner

??????? ?????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

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

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

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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