Kiel – Russee/Hammer

Ihr neuer Unternehmensstandort in Kiel-Russee – flexibel, hell, gut erreichbar

??????? ????????: 25471029

???? ????????: 2.054 EUR

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

?? ??? ?????

??????? ????????	25471029
???? ??????????	1966
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????, 25 EUR (?????????)

???? ????????	2.054 EUR
????????? ???????	367 EUR
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 205 m²
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 205 m²

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

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

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

?? ???????

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

?? ???????

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

?? ???????

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

?? ???????

VON POLL COMMERCIAL

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

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

?? ???????

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

?? ???????

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

In verkehrsgünstiger Lage des beliebten Kieler Stadtteils Russee steht diese großzügige und vielseitig nutzbare Büroeinheit zur Vermietung. Die Immobilie befindet sich im Seekoppelweg, einer ruhigen Gewerbestraße mit guter Erreichbarkeit, und bietet auf durchdacht aufgeteilten Flächen ideale Voraussetzungen für ein professionelles und angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Einheit umfasst insgesamt sechs helle und freundlich gestaltete Büroräume, die sich durch ihre Größen und Grundrisse flexibel nutzen lassen. Ob klassisches Büro, Schulungsräume, Praxisbetrieb oder kreative Projektflächen – die Räume lassen sich individuell an verschiedenste Nutzungskonzepte anpassen und bieten damit maximale Freiheit in der Gestaltung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre in allen Bereichen.

Ergänzt wird die Büroeinheit durch einen praktischen Lagerraum, der sich hervorragend zur Aufbewahrung von Arbeitsmaterialien, Akten oder Waren eignet. Ein separater Serverraum sorgt für die notwendige technische Infrastruktur und ermöglicht eine strukturierte IT-Anbindung – ideal für moderne Arbeitsanforderungen. Für den täglichen Komfort steht zudem eine integrierte Küchenzeile zur Verfügung, die sich sowohl als Pausenbereich als auch zur Bewirtung von Mitarbeitern und Kunden eignet.

Die Parksituation ist besonders komfortabel: Direkt vor dem Gebäude befinden sich mehrere Pkw-Stellplätze, die Mitarbeitern und Besuchern eine stressfreie Anreise mit dem Auto ermöglichen. Darüber hinaus überzeugt die Lage durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Fußläufig erreichbare Bushaltestellen sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Auch die Anbindung an die A 215 und das überregionale Verkehrsnetz ist in wenigen Minuten erreicht.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus etablierten Handwerksbetrieben, Dienstleistern und mittelständischen Unternehmen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Nahversorger in direkter Nähe tragen zu einer attraktiven Infrastruktur bei.

Durch ihre gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, flexibler Raumstruktur und verkehrsgünstiger Lage bietet diese Büroeinheit eine ideale Grundlage für Unternehmen verschiedenster Branchen, die einen repräsentativen und gleichzeitig funktionalen

Standort in Kiel suchen.

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

- 6 helle, freundlich gestaltete Büroräume
- Individuell nutzbare Raumaufteilung
- Separate Lagerfläche
- Serverraum mit technischer Infrastruktur
- Integrierte Küchenzeile
- Moderne, lichtdurchflutete Raumgestaltung
- Mehrere PKW-Stellplätze direkt am Objekt
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bushaltestellen fußläufig erreichbar)
- Ruhige, verkehrsgünstige Lage in Kiel-Russee

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

Die Bürofläche befindet sich im Seekoppelweg im Kieler Stadtteil Russee in einer gewachsenen und gut angebundenen Lage mit gemischter gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung. Der Seekoppelweg ist eine ruhige Seitenstraße mit überwiegend gewerblicher Prägung und bietet gleichzeitig eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die direkte Nähe zur Rendsburger Landstraße ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gewährleistet: Die Kieler Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie die Autobahn A215 sind in wenigen Minuten erreichbar.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Bushaltestellen, die regelmäßig von mehreren Linien des Kieler ÖPNV bedient werden. Dadurch ist der Standort auch für Mitarbeiter und Kunden ohne eigenes Fahrzeug bequem zu erreichen. Für den Individualverkehr stehen zudem ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt oder in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Umgebung ist geprägt von kleinen bis mittelgroßen Gewerbebetrieben, Handwerksunternehmen und Dienstleistern. Ein großer Supermarkt, gastronomische Angebote und weitere Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur rund um den Arbeitsplatz.

Die Lage im Seekoppelweg verbindet somit eine ruhige, konzentrierte Arbeitsatmosphäre mit einer sehr guten Erreichbarkeit und einer gewachsenen Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen gut angebundenen und zugleich angenehmen Standort legen.

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

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.

??????? ????????: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

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

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

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

www.von-poll.com