

Büdelsdorf

# Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

Property ID: 25471003



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

RENT PRICE: 895 EUR • ROOMS: 7

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## At a glance

|                      |          |                  |                                                                                  |
|----------------------|----------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25471003 | Rent price       | 895 EUR                                                                          |
| Floor                | 2        | Additional costs | 200 EUR                                                                          |
| Rooms                | 7        | Commission       | Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Year of construction | 1986     | Total Space      | ca. 142 m²                                                                       |
|                      |          | Commercial space | ca. 142 m²                                                                       |
|                      |          | Rentable space   | ca. 142 m²                                                                       |

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Energy Data

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Energy Source                  | Light natural gas |
| Energy certificate valid until | 03.09.2029        |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 108.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1986                           |

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property



Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property



Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property



Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property



Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property

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



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

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property



Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property



Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property



Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## The property



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

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## A first impression

**\*\*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!\*\***

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Details of amenities

### \*\*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

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Other information

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.

Property ID: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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