

Kiel – Russee/Hammer

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

Property ID: 25471029



RENT PRICE: 2.054 EUR

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

At a glance

Property ID	25471029	Rent price	2.054 EUR
Year of construction	1966	Additional costs	367 EUR
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent)	Commission	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (exkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 205 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 205 m ²

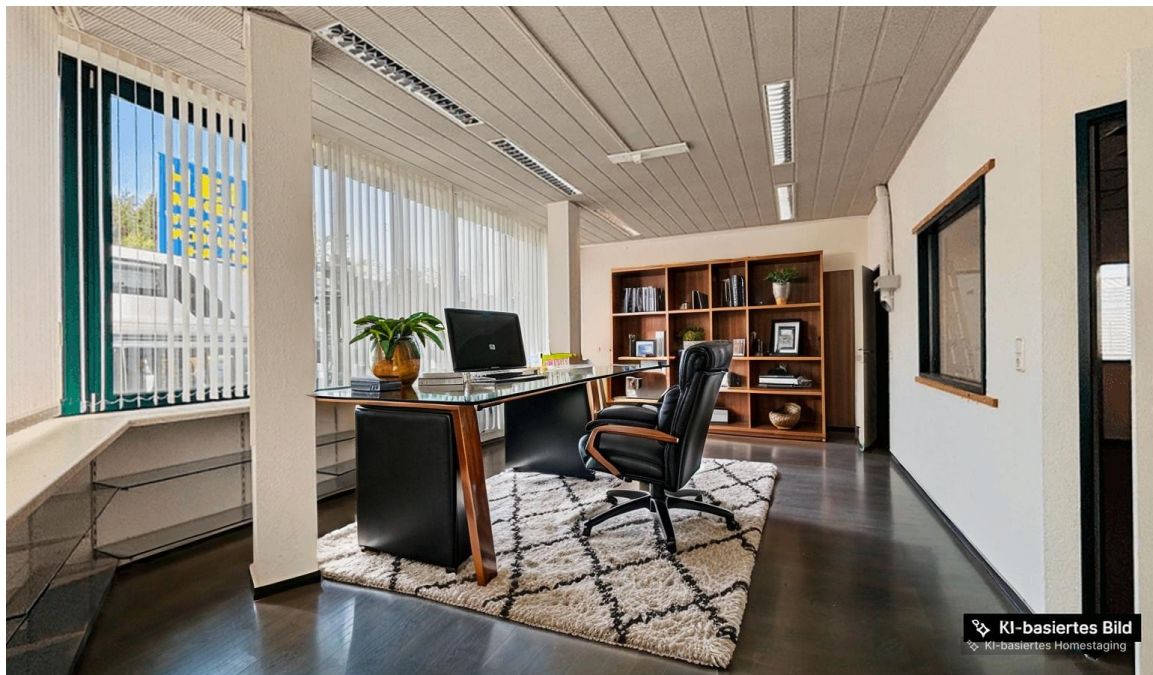
Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property



Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property



Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property



Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property



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

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

**VP 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!



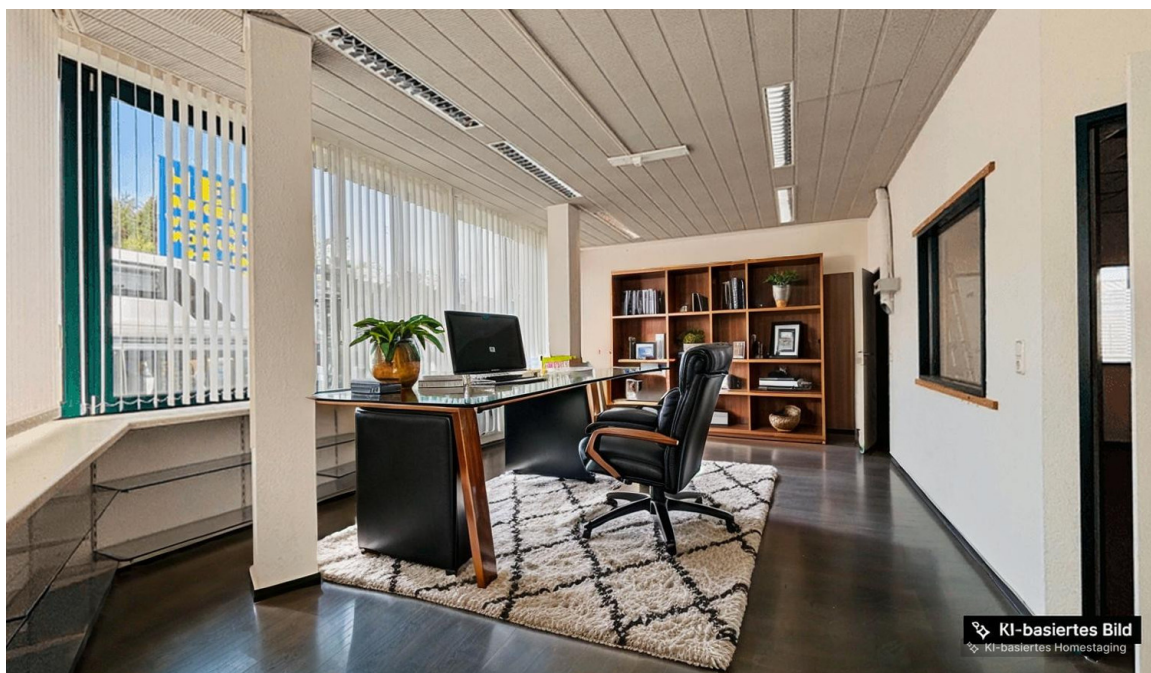
www.von-poll.com

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property



Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property



Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property



Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18 TEST-GENOSSEN
GEHTIG: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gal
im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FÜR 2024
DEUTSCHLANDTEST

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS: 30.000 DEUTSCHLANDTESTER

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
MAKLER
IN EUROPA
2023

www.von-poll.com

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

The property

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

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

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

A first impression

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.

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Details of amenities

- 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

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

All about the location

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.

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25471029 - 24113 Kiel – Russee/Hammer

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com