

Büdelsdorf

# Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

*Número de propiedad: 25471003*



*www.von-poll.com*

**PRECIO DEL ALQUILER: 895 EUR**

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25471003
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	895 EUR
Costes adicionales	360 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 142 m <sup>2</sup>
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 142 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 142 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.09.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



### 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 | Johannistr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

**VON POLL IMMobilien**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMobilien.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
19.07.2021  
Top-Makler Kiel  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: IHB Investit  
IM TEST: 2.083 Makler  
G.F.H.G. BRN: 19.23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMobilien  
"Wir werden wieder  
schließen die Reihe sehr Gut  
im Test: 44 Immobilien  
makler in Deutschland  
Ausgabe: 02/2021  
★★★★★  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMobilien  
Basis: Anbieterreputation  
02/2021  
[faz.net/begehrteste-prod-kite-services](http://faz.net/begehrteste-prod-kite-services)

**VON POLL IMMobilien**  
19.07.2021  
Im Test als  
Herausragender in Europa  
VON POLL IMMobilien  
Gut  
★★★★★

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMobilien  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMobilien  
ANALYSE  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

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

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad





### 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)

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

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad



**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)

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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)

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Una primera impresión

In guter 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 Räumen 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 sehr gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Immobilie und Ihre Firma 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 sehr gute 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!

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Detalles de los servicios

- Großzügige Bürofläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Praxis, Kanzlei)
- Sieben separate Räume zur individuellen Gestaltung
- Helle, freundliche Räume mit großen Fensterfronten für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
- Flexible Raumaufteilung – ermöglicht gemeinschaftliches Arbeiten oder separate Besprechungs-/Behandlungsräume
- Zentrale Lage am Markt mit hoher Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für Mitarbeiter und Kunden
- Ausreichende Stellplätze für zusätzlichen Komfort
- Barrierefreier Zugang durch einen Aufzug – ideal für Kunden und Patienten mit eingeschränkter Mobilität
- Optimale Infrastruktur für Unternehmen, Dienstleister oder medizinische Einrichtungen
- Gute Beleuchtung für produktives Arbeiten
- Sanitärräume vorhanden für Mitarbeiter und Kunden

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Todo sobre la ubicación

Die Bürofläche befindet sich in zentraler Lage am Markt in Büdelsdorf, einem belebten Standort mit guter Infrastruktur und hoher Kundenfrequenz. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und weitere Dienstleister, die für eine optimale Nahversorgung sorgen.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist das Objekt für Mitarbeiter und Kunden problemlos erreichbar. Zudem erleichtern vorhandene Stellplätze die Anreise mit dem Auto. Die Nähe zur Stadt Rendsburg und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A7 machen den Standort auch für überregionale Geschäftsbeziehungen attraktiv.

Die hohe Sichtbarkeit der Immobilie am Markt bietet Unternehmen einen repräsentativen Standort, der sich ideal für Büros, Kanzleien, Praxen oder andere Dienstleistungsbetriebe eignet. Die zentrale Lage trägt dazu bei, dass Kunden und Patienten die Räumlichkeiten leicht finden und bequem erreichen können.

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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