

Büdelsdorf

Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

Objektnummer: 25471003



www.von-poll.com

MIETPREIS: 895 EUR • ZIMMER: 7

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25471003
Etage	2
Zimmer	7
Baujahr	1986

Mietpreis	895 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 142 m²
Gewerbefläche	ca. 142 m²
Vermietbare Fläche	ca. 142 m²

Objektnummer: 25471003 - 24782 Bündelsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	03.09.2029	Endenergieverbrauch	108.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024

Top-Makler Kiel

★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
19.11.2023, 20.01.2024



MONEY
HÖCHSTE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
wurden im März 2024 auf
Ihre Test-42 Immobilien
märkte in Ostsee-Deutsch
Ausgabe 5/2024

★★★★★



UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FAKULTÄT
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FÜR DIE ZEITUNG
FÜR DIE ZEITUNG



HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

ANALYSE

FÜR DIE ZEITUNG
FÜR DIE ZEITUNG



F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Beste Anbieterbewertung
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services



VON POLL IMMOBILIEN

Bestes Kundenzufriedenheits-Logo
2023

5 Stars

FAZ.NET
Immobilienmarkt & Service

VON POLL IMMOBILIEN
FAZ

www.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

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



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



www.von-poll.com

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Ein erster Eindruck

****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!****

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com