

Heide

Lichtdurchflutete und vielseitig nutzbare Ladenfläche in bester Lage der Heider Einkaufsstraße

Objektnummer: 25471015



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.200 EUR

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

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

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Auf einen Blick

Objektnummer	25471015	Mietpreis	2.200 EUR
Dachform	Satteldach	Nebenkosten	250 EUR
Stellplatz	1 x Freiplatz	Einzelhandel	Verkaufsfläche
		Provision	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 108 m²
		Zustand der Immobilie	modernisiert
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 108.5 m²
		Vermietbare Fläche	ca. 108 m²

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 1/16 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GEHTIG: 16/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden darüber
erfahren die hohe Zufriedenheit
des Test-16 Immobilien-
maklers in Deutschland"
Ausgabe 9/2018
★★★★★
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTESTER

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTESTER

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

VON POLL IMMOBILIEN
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
wurden wir als
"Bester Anbieter"
ausgewählt
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTESTER

www.von-poll.com

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie

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





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

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Die Immobilie

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

**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: 25471015 - 25746 Heide

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Ladenfläche mit ca. 109,00 m² überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Nutzung. Durch die großzügigen Fensterfronten flutet Tageslicht in die Räumlichkeiten und schafft eine einladende, angenehme Verkaufsatmosphäre. Die offenen Glasflächen wirken nicht nur einladend auf Passanten, sondern ermöglichen auch eine ansprechende und gut sichtbare Präsentation Ihrer Waren oder Dienstleistungen.

Die Verkaufsfläche ist großzügig bemessen und kann flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Ob als stilvolles Einzelhandelsgeschäft, hochwertiger Showroom, modernes Dienstleistungsbüro oder innovative Concept-Store-Fläche - diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der offene Grundriss ermöglicht eine individuelle Raumaufteilung, so dass Sie Verkaufs-, Beratungs- oder Ausstellungsflächen ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Durch die großen Fensterfronten entsteht ein luftiges Raumgefühl, das sowohl Kunden als auch Mitarbeiter zum Verweilen einlädt und ein positives Einkaufserlebnis fördert.

Neben der Verkaufsfläche steht Ihnen ein großzügiger Mitarbeiterbereich mit integrierter Teeküche zur Verfügung. Dieser Bereich eignet sich ideal für Pausen, interne Besprechungen oder als Lagerfläche. Getrennte WC-Anlagen für Kunden und Mitarbeiter erhöhen den Komfort für Ihr Team und Ihre Besucher.

Die zentrale Lage in der stark frequentierten Einkaufsstraße von Heide sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und Kundenfrequenz. Gleichzeitig sind ausreichend Parkmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung vorhanden, so dass eine bequeme Erreichbarkeit für Ihre Kunden gewährleistet ist.

Nutzen Sie diese großartige Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem lichtdurchfluteten, modernen und flexibel gestaltbaren Ladenlokal zu etablieren.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Ausstattung und Details

- Große Fensterfronten – Helle, lichtdurchflutete Verkaufsfläche mit optimaler Sichtbarkeit
- Flexible Raumaufteilung – Individuell anpassbare Flächengestaltung für verschiedene Nutzungskonzepte
- Freundliche und einladende Atmosphäre – Offen gestalteter, heller Verkaufsraum für ein angenehmes Einkaufserlebnis
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Geeignet für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistung oder Gastronomie (nach Absprache)
- Zentrale Lage in der Einkaufsstraße – Hohe Fußgängerfrequenz und erstklassige Sichtbarkeit für Ihr Geschäft
- Repräsentative Schaufensterfläche – Perfekte Präsentationsmöglichkeiten für Waren und Dienstleistungen
- Moderne Beleuchtung – Ergänzt das natürliche Licht für eine gleichmäßige Ausleuchtung der Verkaufsfläche
- Großzügiger Mitarbeiterraum – Separater Bereich mit integrierter Kücheneinheit für Pausen oder Büroarbeiten
- Separates Kunden-WC – Komfort für Ihre Kundschaft, zusätzliche sanitäre Anlage für Mitarbeiter
- Barrierefreier Zugang – Bequemer Eingang für alle Kundengruppen
- Lager- oder Nebenflächen möglich – Abstellmöglichkeiten für Waren oder Büromaterialien
- Teilweise ist den einzelnen Räumlichkeiten eine Lüftungs- und Klimanlage verbaut
- Gute Anbindung und Erreichbarkeit – Öffentliche Verkehrsmittel und Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Attraktives Umfeld – Umgeben von weiteren Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten
- Ein Stellplatz auf dem hinterhof ist in der Miete inbegriffen

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Alles zum Standort

Die Ladenfläche befindet sich in bester Lage in der Fußgängerzone von Heide, direkt an der belebten Einkaufsstraße der Kreisstadt. Die Friedrichstraße zählt zu den begehrtesten Einkaufsadressen in Heide und zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz aus. Hier profitieren Sie von einem lebendigen Umfeld mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern, Cafés und Restaurants, die täglich viele Besucher anziehen.

Durch die zentrale Lage ist die Erreichbarkeit sehr gut. Der Heider Marktplatz, einer der größten unbebauten Marktplätze Deutschlands, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bildet das Herz der Stadt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die zusätzliches Kundenpotenzial generieren.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und bietet Verbindungen in die Region und nach Hamburg. Autofahrer profitieren von den zahlreichen Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter öffentliche Parkhäuser und Parkplätze, die eine bequeme Anreise ermöglichen.

Die Friedrichstraße bietet ein dynamisches und attraktives Umfeld für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen - ein perfekter Standort für Ihr Unternehmen mit hoher Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit!

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com