

Büdelsdorf

Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

????????? ??????????: 25471003



www.von-poll.com

???? ??????????: 895 EUR • ?????????: 7

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ??? ??????

??????? ?????????	25471003
??????	2
???????	7
???? ???????????	1986

???? ?????????	895 EUR
?????????	200 EUR
????????	
??????? / ???????????????? ?????????	????? ?????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
????????? ??????	ca. 142 m ²
????????? ??????	ca. 142 m ²
????????????? ??????	ca. 142 m ²

??????? ?????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

????????????? ??????????

???? ???????????	?????? ??????? ?????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
????????????	03.09.2029	??????	108.00 kWh/m²a
????????????????		????????????	
?????? ??		??????????	
		??????????	D
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	1986
		???????? ?? ??	
		??????????	
		????????????	

??????? ???????? : 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

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

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

MONEY
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/2024 DEUTSCHLANDTESTS

MONEY
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIAZ
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/2024 DEUTSCHLANDTESTS

VP
Beste Serviceleistungen
2023
TOP 100
Im Jahr 2023
Herausragende 100 Firmen
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com

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

??????? ???????? : 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????

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



www.von-poll.com

??????? ?????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



??????? ???????? : 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?? ????????



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

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

??? ?????? ?????????

****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!****

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

?????????????? ??? ????????

****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

??????? ???????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com