

Büdelsdorf

# Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

Objektnummer: 25471003



[www.von-poll.com](http://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 | Mietpreis          | 895 EUR                                                                          |
| Etage        | 2        | Nebenkosten        | 200 EUR                                                                          |
| Zimmer       | 7        | Büro/Praxen        | Bürofläche                                                                       |
| Baujahr      | 1986     | 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 Büdelsdorf

## 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



**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](http://www.vp-finance.de)



[www.von-poll.com](http://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 GEFÄHRT, 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)

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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