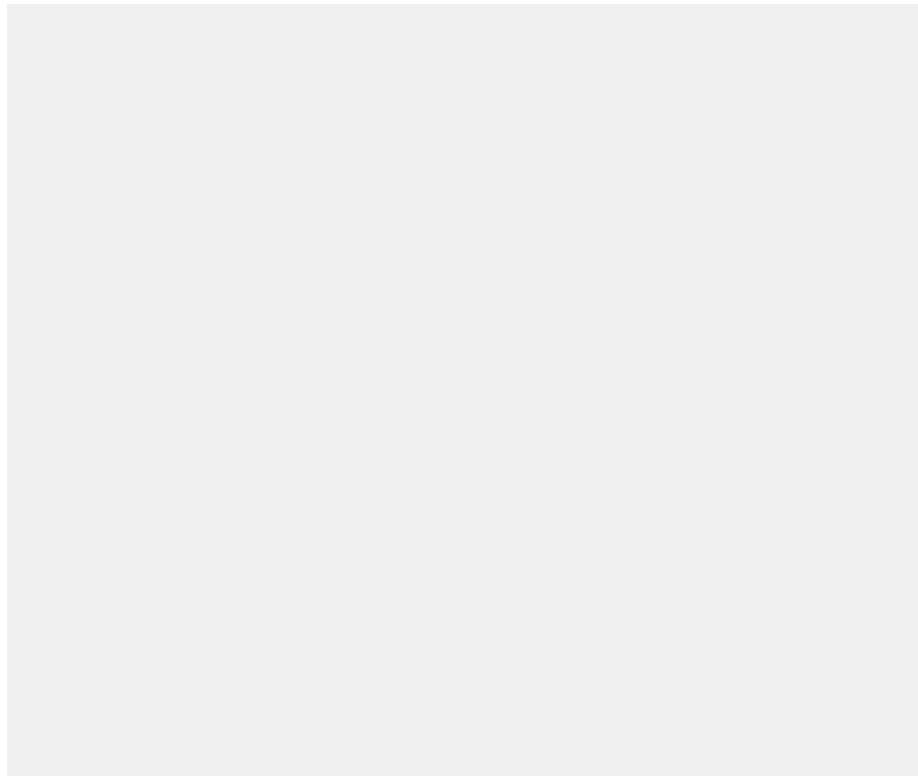


Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.







Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.



Objektnummer 762

## ***Kiel - Ab 20m<sup>2</sup> direkt in der Holstenstrasse im 2.OG, Behandlungs-/Praxisraum mit Service***

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>20,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>

**Ausstattungskategorie**

**Bodenart**

**Heizungsart**

**Befeuerung**

**Kabel/SAT TV**

**Barrierefrei**

**DV Verkabelung**

**Gehoben**

**Linoleum**

**Fernwärme, Zentral**

**Fernwärme**

**Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

**Objektbeschreibung**

## **Lage**

**Die Gewerbeeinheit befindet sich in mitten der Fußgängerzone Holstenstraße in Kiel, einer der meistfrequentierten und zentralsten Einkaufsstraßen der Stadt. Diese erstklassige Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit – ideal für Unternehmen, die von Laufkundschaft und einem lebhaften Umfeld profitieren möchten.**

**• Parkmöglichkeiten:**

**Zahlreiche Parkhäuser im öffentlichen Verkehrsraum bieten bequeme Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter.**

**• Öffentlicher Nahverkehr:**

**Die Holstenstraße ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – Bushaltestellen und der Hauptbahnhof sind nur wenige Minuten entfernt.**

**• Attraktive Umgebung:**

**Die Nähe zur Kieler Förde macht die Lage besonders reizvoll. Geschäfte, Restaurants und Cafés in der Umgebung sorgen für eine lebendige Atmosphäre und machen die Holstenstraße zu einem**

***beliebten Anziehungspunkt.***

***Ein Standort mit Mehrwert – zentral, gut erreichbar und mitten im Herzen von Kiel!***



## **Objektbeschreibung**

### **Gewerbeinheit in Top-Lage – Praxisräume in der Holstenstraße, Kiel**

#### **Objektdetails**

- **Adresse:** Holstenstraße, Kiel – Mitten in der Fußgängerzone
- **Lage:** 2. Obergeschoss, zentrale und stark frequentierte Lage
- **Fläche:** Behandlungs-/Beratungsräume in moderner Praxisgemeinschaft
- **Gemeinschaftsräume:** Empfang, WC, Küche und Archivraum

**Diese hochwertige Gewerbeinheit in der Fußgängerzone von Kiel bietet ideale Voraussetzungen für Kosmetiksalons, Berater oder andere Dienstleistungen. Sie profitieren von einer ansprechenden, modernen Ausstattung und einem professionellen Umfeld.**

- **Praxisgemeinschaft mit Stil:**

**Die Gemeinschaft umfasst fünf Einheiten und teilt sich einen einladenden Empfangsbereich, ein**

***WC, eine moderne und stilvolle Küche sowie einen Archivraum.***

***• Flexible Raumgestaltung:***

***Sie haben die Möglichkeit, einen oder mehrere Räume zu mieten – perfekt für individuelle Bedürfnisse.***

***• Top-Lage in Kiel:***

***Die zentrale Lage in der stark frequentierten Holstenstraße bietet maximale Sichtbarkeit und hervorragende Erreichbarkeit.***

***Highlights der Ausstattung***

***• Modern und ansprechend gestaltete Räume***

***• Professionelles und gepflegtes Ambiente***

***• Gemeinschaftlich genutzte, hochwertige Einbauküche***

***• Praktische Archivfläche für Unterlagen oder Materialien***

***• Optimal für Behandlungen, Beratungen oder kreative Dienstleistungen***

***Perfekt geeignet für:***

***• Kosmetiksalons***

- **Wellness- und Gesundheitsanbieter**
- **Beratungsdienstleister (z. B. Coaching, Therapie, Finanzberatung)**
- **Start-ups und kreative Dienstleister**

#### **Warum diese Einheit?**

**Die Kombination aus moderner Ausstattung, professionellem Ambiente und zentraler Lage macht diese Einheit zur idealen Wahl für Dienstleistungsanbieter. Hier arbeiten Sie in einem Umfeld, das Ihre Kunden begeistert und Vertrauen schafft.**

#### **Verfügbarkeit**

**Die Räume sind nach Absprache verfügbar.**

#### **Kontaktieren Sie uns!**

**Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser einzigartigen Gewerbeinheit in der Holstenstraße in**

***Kiel. Schreiben Sie uns oder rufen Sie an, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.***

***Jetzt anfragen und durchstarten!***

## **Sonstiges**

***Ihre Suche nach einer passenden Immobilie oder Mietobjekt ist unsere Angelegenheit! Falls in dieser Auswahl das passende Objekt für Sie nicht dabei sein sollte, können Sie uns gern in Neumünster unter 04 3 21 / 853 88 81 oder in Kiel unter 04 31 / 240 44 66 telefonisch erreichen. Sie können uns selbstverständlich auch gern eine E-Mail ( info a t wfm-immo.com )senden. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung.***

***Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Sämtliche Objektdaten stammen vom Eigentümer. Das gilt insbesondere für die vom Eigentümer übermittelten Angaben zu Flächen, Rauminhalten, Mieten und sonstigen Wert bestimmenden Faktoren. WFM Immobilienservice hat diese Daten nicht überprüft. Der Eigentümer behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen, und zu welchen Bedingungen das Objekt vermietet wird.***

***Einen individuellen Besichtigungstermin können wir gern telefonisch vereinbaren.***

***Für Fragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Sie erreichen uns in Neumünster unter***

***04321.853 88 81 auch nach 18.00 Uhr und am Samstag. Bitte beachten Sie, daß wir ausschließlich Anfragen unter Angabe der vollständigen Infrastruktur bearbeiten: Vorname, Nachname, Rufnummer, Anschrift, E-Mailadresse.***

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.







Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.