

Büdelsdorf

# Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

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



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

???? ??????????: 895 EUR • ??????: 7

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

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

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

?? ??? ??????

|                   |          |
|-------------------|----------|
| ??????? ????????? | 25471003 |
| ??????            | 2        |
| ???????           | 7        |
| ???? ???????????  | 1986     |

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

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

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

| ???? ??????????                                 | ?????? ??????<br>????? | ????????????????<br>??????????                                        | VERBRAUCH      |
|-------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| ????????????<br>????????????????<br>???????? ?? | 03.09.2029             | ?????<br>????????????<br>??????????                                   | 108.00 kWh/m²a |
|                                                 |                        | ?????????<br>????????????<br>?????????                                | D              |
|                                                 |                        | ???? ??????????<br>???????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 1986           |

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

?? ????????



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



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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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