

Heide

# Lichtdurchflutete und vielseitig nutzbare Ladenfläche in bester Lage der Heider Einkaufsstraße

???????? ??????????: 25471015



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

???? ??????????: 2.200 EUR

??????? ???????: 25471015 - 25746 Heide

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25471015 - 25746 Heide

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

???????? ??????????	25471015	????? ??????????	2.200 EUR
?????? ???????	?????????????? ??????	????????????	250 EUR
?????? ??????????????	1 x ?????????????	??????????	
	?????? ??????????????	????????????	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		???????????? ??????	ca. 108 m <sup>2</sup>
		????????? ??????????????	???????
		???????????? ??????	ca. 108.5 m <sup>2</sup>
		???????????????? ??????	ca. 108 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 25471015 - 25746 Heide

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

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

???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



??????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 7 | 19.02.21  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHB Investit  
EM TEST: 2.083 Makler  
GfK IHB: BRN: 19.23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"Wir werden immer  
schillernd als Nr.1 bei GfK  
im Top-24 Immobilien-  
makler in Deutschland  
ausgew. 02/2021  
★★★★★  
HOCHSTES DEUTSCHLANDRANGFEST

DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
HOCHSTES DEUTSCHLANDRANGFEST

DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOKUS 36/24 DEUTSCHLANDRANGFEST

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2020  
faz.net/begehrteste-prod-akt-services

VP  
Bestimmtes Unternehmen  
2023  
★★★★★  
TOP 2023  
14. Best 400  
Immobilien in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
faz

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

??????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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

VP VON POLL  
FINANCE



**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen 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](http://www.vp-finance.de)

???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



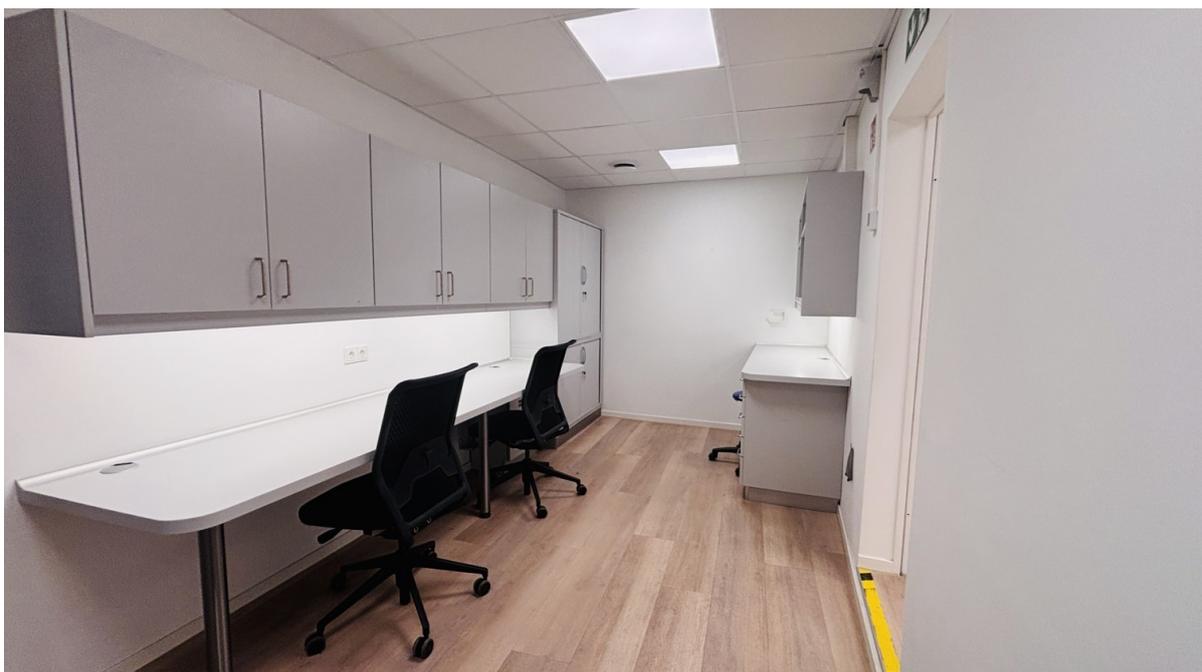
???????? ??????????: 25471015 - 25746 Heide

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



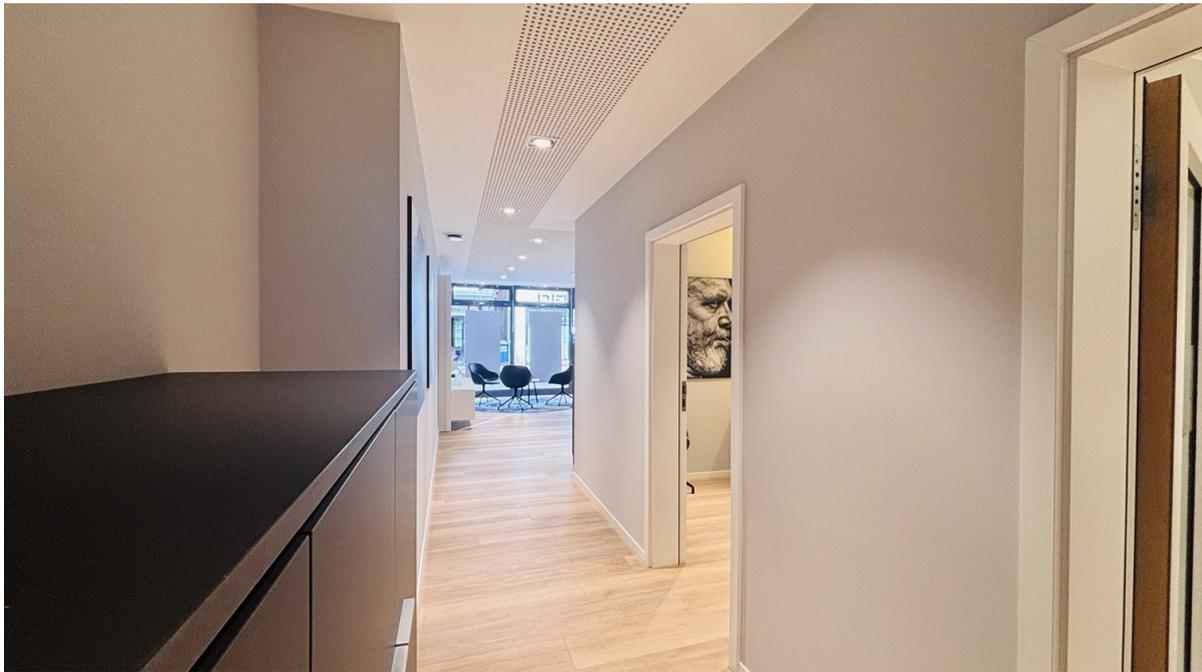
???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



???????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????



??????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

?? ????????

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



**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)

??????? ???????: 25471015 - 25746 Heide

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

Diese attraktive Ladenfläche mit ca. 109,00 m<sup>2</sup> 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!

??????? ???????: 25471015 - 25746 Heide

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

- 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 Kucheneinheit 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

??????? ???????: 25471015 - 25746 Heide

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

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 un bebauten 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!

??????? ????????: 25471015 - 25746 Heide

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

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.

???????? ??????????: 25471015 - 25746 Heide

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

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

Sven Möllemann

---

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

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

---

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