

Großzügige Gewerbefläche in der Holtenauerstraße Kiel! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Kaltmiete 3.800 € Warmmiete 4.600 € Nebenkosten 800€ Heizkosten in der Warmmiete Ja enthalten Heizkosten 300 € Betriebskosten netto 800€ Gesamtbelastung (brutto) 4.600 € Heizkosten (netto) 300 € Summe Miete (netto) 3.800 €



Objektbeschreibung

Die Ladenfläche ist derzeit vermietet und das Tagesgeschäft soll nicht gestört werden. Deshalb möchten wir Sie bitten, den Erstkontakt über uns aufzunehmen. Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer! Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.



Angaben zur Immobilie

Nutzfläche 434,41 m²
Gesamtfläche 434,41 m²
Lagerfläche 120 m²
Verkaufsfläche 225 m²

Baujahr 1964

Zustand des Objektes Nach Vereinbarung

Verfügbar ab sofort

Gewerbliche Nutzung Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wohngegend Kiel Blücherplatz. Entlang der Holtenauer Straße finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Hier haben sich renommierte Gewerbetreibende niedergelassen. Die Christian-Albrechts-Universität ist in wenigen Fahrradminuten zu erreichen. Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine flexible Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das überregionale Autobahnnetz, was sie sowohl für Pendler als auch für andere Reisende attraktiv macht..



Ausstattung

Differenzierung Standard

Boden Laminat

Aufzug Personenaufzug,

Lastenaufzug



Ausstattung

Das aktuell als Ladenfläche genutzte Erdgeschoss bietet eine großzügige Gesamtnutzfläche von etwa 315 m², ideal für vielfältige Geschäftszwecke. Die beeindruckende Schaufensterfront zeichnet sich durch ihre weitläufige Glasfassade aus, die eine hervorragende Sichtbarkeit und natürliche Lichtdurchflutung sicherstellt. Diese prominente Lage an der belebten Holtenauer Straße verspricht eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und eine hervorragende Werbewirkung.

Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und bietet ausreichend Flexibilität für individuelle Raumkonzepte, sei es für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungsangebote. Die Raumaufteilung kann bei Bedarf angepasst werden, um spezifische Anforderungen zu erfüllen. Der hochwertige Bodenbelag sowie die moderne Beleuchtung verleihen dem Raum eine ansprechende Atmosphäre, die Kunden einlädt, sich wohlzufühlen. Energiebedarfsausweis 87,5 kWh (Klasse C), Fernwärme, Baujahr 1964.

Im Kellergeschoss befindet sich eine zusätzliche Lagerfläche von etwa 120 m², die über einen derzeit stillgelegten Lastenaufzug mit dem Erdgeschoss verbunden ist.



Energieausweis

Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2028-06-09

Endenergiebedarf 87.50

Baujahr It. Energieausweis 1964

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse C

Primärenergieträger KWK_FOSSIL



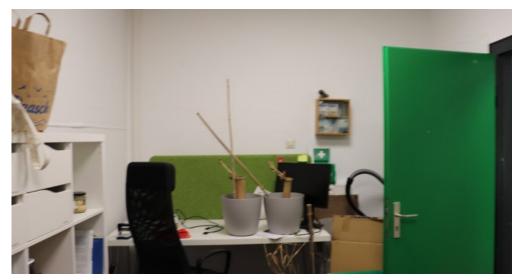
Die Lagerfläche ist trocken und sicher, ideal geeignet für die Bedürfnisse eines geschäftigen Betriebs. Zusammenfassend bietet das Teileigentum eine hervorragende Möglichkeit, in einer lebendigen und gut frequentierten Umgebung Fuß zu fassen, mit flexiblen Nutzungsoptionen und einer erstklassigen Lage, die das Potenzial Ihres Unternehmens voll ausschöpfen kann.



Sonstiges

Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.

OTTO STOBEN IMMOBILIEN



IMG_6190



IMG_6195



IMG_6192



IMG_6198

OTTO STOBEN IMMOBILIEN

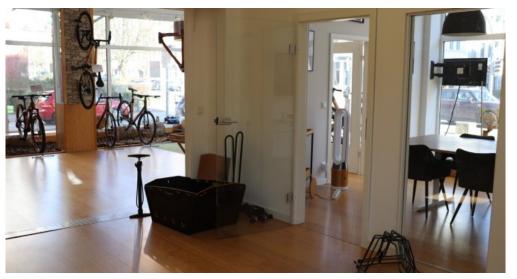




IMG_6199



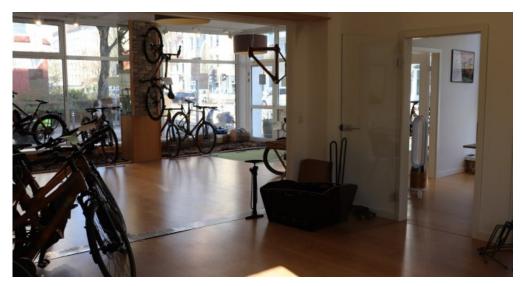
IMG_6201



IMG_6202

IMG_6203





IMG_6204

